Die rechtliche Natur

der

Grundstückszusammenlegung

mit besonderer Berücksichtigung des

Bayerischen Rechtes.

Inaugural-Dissertation

der

Juristischen Fakultät

der

Friedrich-Alexanders-Universität

zu Erlangen

vorgelegt von

Hans Pregler

aus München

K. Kreisarchivassessor in Bamberg.

Approbiert am 14. Juni 1909.

Amberg 1910.

Im Kommissionsverlage der Pustet'schen Buchhandlung

(Hans Mayr).

213

Die rechtliche Natur

der

Grundstückszusammenlegung

mit besonderer Berücksichtigung des

Bayerischen Rechtes.

Inaugural-Dissertation

der

Juristischen Fakultät

der

Friedrich-Alexanders-Universität

zu Erlangen

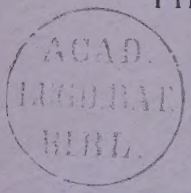
vorgelegt von

Hans Pregler

aus München

K. Kreisarchivassessor in Bamberg.

Approbiert am 14. Juni 1909.



Amberg 1910.

Im Kommissionsverlage der Pustet'schen Buchhandlung

(Hans Mayr).

Referent: Universitätsprof. Dr. Paul Oertmann.

Inhaltsübersicht.

Seite

§ 1. Einleitung 1
§ 2. Die hauptsächlichsten Grundstückszusammenlegungsgesetze der deutschen Bundesstaaten 4
§ 3. Das Bayerische Recht
a. Die Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes . . . 11
b. Die rechtliche Natur der Flurbereinigung
α. Die Tauschtheorie 16
β. Die Diez'sche Gemeinschaftstheorie 19
γ. Die Identitätstheorie 24
δ. Die Zwangsenteignungstheorie 26
ε. Die öffentlich-rechtliche Theorie 26
§ 4. Anhang.
A. Das Preussische Recht.
a. Die Bestimmungen der Preuss. Zusammenlegungsgesetzgebung 37
α. Die Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 und die Verordnung vom 20. Juni 1817 37
β. Die Verordnung vom 13. Mai 1867 für das vormalige Kurfürstentum Hessen 41
γ. Die Gemeinheitsteilungsordnung für die Rheinprovinz mit Ausnahme der Kreise Duisburg etc. vom 19. Mai 1851 43
δ. Gesetz betr. die Ablösung der Servituten etc. für die Provinz Schleswig-Holstein vom 17. Aug. 1876 44
b. Die rechtliche Natur der Grundstückszusammenlegung 46
B. Zwangsenteignung und Zwangsversteigerung. 53
a. Die Zwangsenteignung 53
b. Die Zwangsversteigerung 64
§ 5. Schluss 72

Abgekürzte Literaturangaben.

Dollmann I 3 = Die Gesetzgebung des Königreichs Bayern seit Maximilian II. Mit Erläuterungen. In Verbindung mit etc. herausgegeben von von Dollmann. 1. Teil 3. Band.

Dollmann I 8 = Die Gesetzgebung des Königreichs Bayern seit Maximilian II. Mit Erläuterungen. In Verbindung mit etc. herausgegeben von von Dollmann. 1. Teil 8. Band.

Gaupp = R. Gaupp, Das Württembergische Feldbereinigungsgesetz vom 30. März 1886.

Lette und von Rönne I = Lette und von Rönne, Die Landeskulturgesetzgebung des Preussischen Staates. Band 1.

Schneider I = Schneider, Die Landeskulturgesetzgebung des Preussischen Staates für Auseinandersetzungen mit Ausschluss der Provinz Hannover. 1. und 2. Abschnitt. Nachtrag zum Abschnitt II das Verfahren betr.

Schneider III = Schneider, Die Landeskulturgesetzgebung etc. 3. Abschnitt.

§ 1.

Einleitung.

Die erste Besitznahme des Grund und Bodens durch die Germanen fand in folgender Weise statt. Es wurde das Stück Land, das zur Verteilung gelangen sollte, nach der Bodenbeschaffenheit in eine Reihe von Stücken, Gewannen, eingeteilt und diese Gewanne wurden wieder in Streifen zerlegt. Jeder, der Grundbesitz zugewiesen bekam, erhielt in jedem Gewanne einen Streifen; sein Grundbesitz setzte sich also aus einer Reihe von einzelnen Stücken zusammen, die über den ganzen geteilten Komplex zerstreut waren und zwischen den Stücken der andern lagen. Diese zerstreute Anordnung des Grundbesitzes nennt man Gemenglage.[1])

In Folge dieser Gemenglage musste — und muss, da sie vielfach heute noch nicht beseitigt ist — der einzelne, um zu seinen Grundstücken gelangen zu können, in der Regel die anliegenden fremden Grundstücke betreten. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Bewirtschaftung der Grundstücke einer Dorfmark einheitlich zu regeln.

Es wird für alle Dorfnachbarn gleichmässig der Zeitpunkt der Bestellung der Felder, des Pflügens, Eggens, Säens bestimmt, es wird der Zeitpunkt der Ernte geregelt, es werden Bestimmungen über die zu bauenden Früchte getroffen, kurz und gut, die ganze Gebarung der Ackerwirtschaft wird und kann infolge der Gemenglage nicht dem einzelnen überlassen bleiben, sondern sie wird und muss von der Gesamtheit geregelt werden.

Diese wirtschaftliche Gebundenheit wird als Flurzwang bezeichnet.[2])

---

[1]) R. Schröder, Deutsche Rechtsgeschichte, 5. Aufl. (Leipzig 1907) S. 58 f., S. 212 f.; W. Roscher, Nationalökonomik des Ackerbaues, 13. Aufl. (Stuttgart und Berlin 1903), S. 317 ff., S. 337; A. Meitzen, Siedelung und Agrarwesen etc., 1. Band (Berlin 1895) S. 59 ff., S. 83 ff., S. 168 ff.; K. Th. v. Inama-Sternegg, Deutsche Wirtschaftsgeschichte, 1. Bd. (Leipzig 1879) S. 387.

[2]) Roscher a. a. O.

Für die einfachen Verhältnisse des Mittelalters mochten Gemenglage und Flurzwang kein allzu fühlbares Hindernis der Landwirtschaft sein.

Verschiedene Momente aber haben die Gemenglage und den daraus resultierenden Flurzwang zu einer drückenden wirtschaftlichen Fessel gemacht. So wurden neue Kulturpflanzen eingeführt, es wurde der landwirtschaftliche Betrieb auf eine rationelle Grundlage gestellt, die überall eindringende Maschine blieb auch dem Gebiete der Landwirtschaft nicht ferne, die Einführung und Ausbildung der modernen Verkehrsmittel rief eine förmliche Umwälzung der Faktoren hervor, die für die Preisbestimmung der landwirtschaftlichen Produkte massgebend waren; nicht mehr lokale engbegrenzte Verhältnisse bestimmten den Preis, sondern der Weltmarkt.

Soll der Landwirt diese neuen Verhältnisse zu seinen Gunsten ausbeuten können, dann muss er wirtschaftlich frei werden, es müssen die heute noch vielerorts bestehende Gemenglage[1]) und ihre Folge, der Flurzwang, die einen rationellen und individuellen Wirtschaftsbetrieb geradezu ausschliessen, fallen.

Dieses Ziel verfolgen die Gesetze über die Grundstückszusammenlegung (Flurbereinigung, Feldbereinigung, Separation, Verkoppelung), welche in den meisten deutschen Staaten im 19. Jahrhundert erlassen wurden.[2])

Es handelt sich, wie bereits angedeutet, bei diesen Gesetzen um wirtschaftliche Massnahmen. Dadurch, dass die Gemenglage beseitigt wird, soll der Einzelne vor allem in den Stand gesetzt werden, seinen nunmehr aus einer bedeutend verringerten Anzahl von Stücken, welche eine ungehinderte Zufahrt haben und viel leichter und schneller zu erreichen sind, bestehenden Grundbesitz mit allen Mitteln der modernen landwirtschaftlichen Technik so zu bebauen, wie es der Individualität des Bodens seiner Grundstücke entspricht; er soll in den Stand gesetzt werden, alle Vorteile, welche die Witterung bietet, so viel als möglich bei der Bestellung seines Grundbesitzes auszunützen; er soll in den Stand gesetzt werden, seinen Fleiss und seine Tüchtigkeit voll zu seinem und seiner Familie Nutzen entfalten zu können.

Zu diesen Vorteilen, welche ein bereinigter Grundbesitz bietet, gesellen sich noch andere. So fallen eine grosse

[1]) Vergl. z. B. die Karten bei Meitzen a. a. O., Atlas zu Bd. III (Berlin 1895).

[2]) Ueber derartige Gesetze aus früherer Zeit vergl. Roscher a. a. O. S. 346 Anm. 6; H. Becher, das rechtsrheinische Bayerische Landeszivilrecht etc., 1. Bd. S. 610.

Menge von Grenzen und damit der Anlass zu vielen unliebsamen Streitigkeiten der Nachbarn weg; eine Menge von Rainen werden in die Kultur einbezogen und so das fruchttragende Land vermehrt; unwirtschaftlich schmale Parzellen werden zusammengelegt, wodurch einerseits die unvermeidliche Verschwendung des Saatgutes, das Ueberackern, Doppelackern wegfällt, andrerseits eine nicht unbedeutende Arbeits-, Zeit- und Kapitalersparnis sich ergibt.[1])

Gegen diese Gründe zu Gunsten der Flurbereinigung dürfte mit Fug und Recht nichts einzuwenden sein.

Ein Grund liesse sich gegen die Flurbereinigung vielleicht ins Feld führen: es wird durch die Flurbereinigung ein seit Jahrhunderten bestehender, den bäuerlichen am Althergebrachten zäh festhaltenden Kreisen liebgewordener Zustand vollständig auf den Kopf gestellt; Grundstücke, die schon seit Generationen in derselben Familie vom Vater auf den Sohn übergingen, werden ihren Besitzern genommen, um durch andere Grundstücke ersetzt zu werden. Die hiedurch hervorgerufene Erschütterung der Anhänglichkeit an die ererbte Scholle ist allerdings ein nicht zu unterschätzendes Imponderabile, das gegen die Flurbereinigung geltend gemacht werden kann.

Allein es dürfte wohl falsch verstandener Konservatismus sein, wollte man um dieses Grundes willen die Flurbereinigung, die so grosse Vorteile für die Beteiligten bringt, ablehnen. Es mag wohl schmerzlich sein, den altererbten Besitz aufgeben zu müssen, aber eine bessere Einsicht wird den neuen Besitz gar bald in seinem Werte zu schätzen und lieb zu gewinnen wissen, einen Besitz, mit welchem die Flurbereinigungsunternehmung namentlich den mittleren und kleinen Bauern eine weit brauchbarere Waffe im Kampfe ums Dasein in die Hand gegeben, als ihr bisheriges zerstückeltes Grundeigentum war.

Noch ein Grund möchte gegen die Flurbereinigung sprechen: der Zwang, der in der Regel angewendet werden muss, um die Flurbereinigung zu einem gedeihlichen Erfolge zu führen.

Die Scheu, in die bestehende Eigentumsordnung einzugreifen ist erklärlich; erklärlich daher die Scheu, einen einen solchen Eingriff bedingenden Zwang zur Teilnahme an Flurbereinigungsunternehmungen gesetzlich zu statuieren.[2])

---

[1]) Vergl. über die Vorteile der Flurbereinigung die Rede des K. B. Staatsministers des Innern bei Haag-Brettreich. S. 12 f.

[2]) Vergl. M. v. Seydel, Bayerisches Staatsrecht. 2. Aufl. (Freiburg im Breisgau u. Leipzig 1896) 3. Bd. S. 353.

Doch lässt sich ein Eingriff in das Privateigentum und die gesetzliche Statuierung eines Zwanges zur Teilnahme an einer Flurbereinigung wohl rechtfertigen aus dem Gesichtspunkte der Unterordnung der Interessen des Einzelnen unter die Interessen der Allgemeinheit.

Einmal das allgemeine Staatswohl, für welches eine leistungsfähige Landwirtschaft von grösster Bedeutung ist, dann das Wohl einer über dem Einzelnen stehenden Interessengemeinschaft verlangen die Flurbereinigung; also muss sich der Einzelne fügen, umsomehr, da er aus der Flurbereinigungsunternehmung ja nur Vorteile hat.

§ 2.

Die hauptsächlichsten Grundstückszusammenlegungsgesetze der Deutschen Bundesstaaten.

Es sei gestattet, im folgenden eine Zusammenstellung der hauptsächlichsten, die Grundstückszusammenlegung betreffenden Gesetze der Deutschen Bundesstaaten zu geben.

1. Preussen.

Verordnung wegen Organisation der Generalkommissionen und der Revisionskollegien zur Regulierung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse, ingleichen wegen des Geschäftsbetriebes bei diesen Behörden. Vom 20. Juni 1817.[1])

Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821.[2])

Verordnung über die Beschränkung des Provokationsrechtes auf Gemeinheitsteilungen. Vom 28. Juli 1838.[3])

Gesetz wegen Deklaration und näherer Bestimmung des § 164 der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821. Vom 31. März 1841.[4])

Deklaration einiger Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes und der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 betreffend das nutzbare Gemeindevermögen. Vom 26. Juli 1847.[5])

Gesetz betreffend die Ergänzung und Abänderung der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 und einiger

---

[1]) Schneider I S. 35 ff.; Lette und von Rönne I S. 405 ff.
[2]) Schneider III S. 9 ff.; Lette und von Rönne I S. 313 ff.
[3]) Schneider III S. 15 ff.; Lette und von Rönne I S. 332 f.
[4]) Schneider III S. 101 ff.; Lette und von Rönne I S. 393 f.
[5]) Schneider III S. 19 ff.; Lette und von Rönne I. S. 348.

anderer über Gemeinheitsteilungen ergangener Gesetze. Vom 2. März 1850.[1])

Gesetz vom 19. Mai 1851, betreffend das Verfahren in den nach der Gemeinheitsteilungsordnung zu behandelnden Teilungen und Ablösungen in den Landesteilen des linken Rheinufers.[2])

Gemeinheitsteilungsordnung für die Rheinprovinz mit Ausnahme der Kreise Duisburg und Rees, sowie für Neuvorpommern und Rügen. Vom 19. Mai 1851.[3])

Verordnung betreffend die Ablösung der Servituten, die Teilung der Gemeinschaften und die Zusammenlegung der Grundstücke für das vormalige Kurfürstentum Hessen. Vom 13. Mai 1867.[4])

Verordnung betreffend die Güterkonsolidation im Regierungsbezirk Wiesbaden mit Ausnahme des Hinterlandkreises. Vom 2. September 1867.[5])

Verordnung betreffend die Ablösung der Servituten, die Teilung der Gemeinschaften und die Zusammenlegung der Grundstücke für diejenigen durch das Gesetz vom 24. Dezember 1866 (Gesetz-Samml. S 876) mit der Preussischen Monarchie vereinigten Gebietsteile, welche zum Regierungsbezirk Kassel und zum Hinterlandkreise des Regierungsbezirkes Wiesbaden gehören. Vom 2. September 1867.[6])

Gemeinheitsteilungsordnung für den Regierungsbezirk Wiesbaden mit Ausnahme des Kreises Biedenkopf. Vom 5. April 1869.[7])

Gesetz betreffend die wirtschaftliche Zusammenlegung der Grundstücke in dem Bezirke des Justizsenats zu Ehrenbreitstein. Vom 5 April 1869.[8])

Gesetz betreffend die Ausdehnung der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 auf die Zusammenlegung von Grundstücken, welche einer gemeinschaftlichen Benützung nicht unterliegen. Vom 2. April 1872.[9])

Gesetz vom 26. Juni 1875, betreffend die Berichtigung des Grundsteuerkatasters und der Grundbücher bei Auseinandersetzungen vor Bestätigung des Rezesses.[10])

Gesetz wegen Ergänzung beziehungsweise Abänderung der Verordnung vom 13. Mai 1867 betreffend die Ablösung der Servituten, die Teilung der Gemeinheiten und die Zu-

---

[1]) Lette und von Rönne I S. 328 ff.
[2]) Schneider I S. 327 ff.; Lette und von Rönne I S. 684 ff.
[3]) Schneider III S. 124 ff.
[4])—[9]) l. c. S. 204 ff., S. 175 ff, S. 231 f., S. 127, S. 194 ff., S. 113 ff.
[10]) Schneider I S. 233 ff.

sammenlegung der Grundstücke für das vormalige Kurfürstentum Hessen. Vom 25. Juli 1876.[1])

Gesetz betreffend die Ablösung der Servituten, die Teilung der Gemeinheiten und die Zusammenlegung der Grundstücke für die Provinz Schleswig-Holstein mit Ausschluss des Kreises Herzogtum Lauenburg. Vom 17. August 1876.[2])

Gesetz betreffend das Verfahren in Auseinandersetzungsangelegenheiten. Vom 18. Februar 1880. Neue Fassung durch Bekanntmachung vom 10. Oktober 1899 auf Grund des AG. zum RG. vom 17. Mai 1898 betr. Aenderungen der ZPO. vom 22. September 1899 Art. 4 u. 7.[3])

Gesetz über Gemeinschaftliche Holzungen. Vom 14. März 1881.[4])

Gesetz betreffend die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten. Vom 2. April 1887.[5])

2. Bayern.

Gesetz die Zusammenlegung der Grundstücke betreffend vom 10. November 1861.[6])

---

[1]) Schneider III S. 210 ff.
[2]) Schneider III S. 233 ff.
[3]) Schneider I S. 366 ff; Gesetz-Samml. für die K. Preuss. Staaten 1899. No. 31 S. 284; No. 34 S. 403, S. 404.
[4]) Schneider III S. 64 ff.
[5]) Gg. Meyer Lehrbuch des deutschen Verwaltungsrechtes I. 2. Aufl. (Leipzig 1893). S. 308.

Aeltere Gesetze in früher nicht Preussischen Gebietsteilen:

Kurhessen. Gesetz über die Teilung der Gemeinschaften, welche hinsichtlich der Viehhute bestanden. Vom 25. Oktober 1834. (Meyer a. a. O.)

Gesetz betr. die Verkoppelung der Grundstücke. Vom 28. August 1834. (Meyer a. a. O.)

Hannover. Gesetz über die Zusammenlegung der Grundstücke (sog. Verkoppelungsgesetz). Vom 30. Juni 1842.

Gesetz über das Verfahren in Gemeinheitsteilungs- und Verkoppelungssachen. Vom 30. Juni 1842.

Ersteres abgeändert durch Gesetze vom 22. August 1847, 12. Oktober 1853 und 8. November 1856; Letzteres abgeändert durch Gesetz vom 8. November 1856 und Preuss. Gesetz vom 17. Januar 1883. (Meyer a. a. O. S. 307).

Nassau. Kulturordnung, insbesondere Hut- und Weidegerechtigkeiten betreffend vom 7. und 9. November 1812.

Verordnung des Herzogl. Nassauischen Staatsministeriums über die Güterkonsolidation vom 12. September 1829. (Meyer a. a. O. S. 308.)

[6]) Ges.-Blatt für das Königreich Bayern 1861 und 1862 No. 16.

Dieses Gesetz wurde ersetzt durch das Gesetz vom 29. Mai 1886 die Flurbereinigung betreffend[1]), welches durch das AG. z. BGB. vom 9. Juni 1899 Art. 171 verschiedene Aenderungen erlitt[2]) und in neuer Fassung durch das K. Staatsministerium des Innern unterm 30. Juli 1899 bekannt gemacht wurde.[3])

3. Sachsen.

Gesetz über die Ablösungen und Gemeinheitsteilungen vom 17. März 1832.[4])

Gesetz über die Zusammenlegung der Grundstücke vom 14. Juni 1834, an dessen Stelle das Gesetz vom 23. Juli 1861 trat.[4])

Gesetz die Aufbringung der Kosten betreffend vom 9. April 1888.[4])

Gesetz die gemeinsamen Angelegenheiten der Zusammenlegungsgenossenschaften betreffend vom 29. April 1890.[4])

Gesetz vorläufige Grundbuchseinträge bei Grundstückszusammenlegungen vom 1. August 1882.[5])

Gesetz die Ergänzung und Abänderung des Gesetzes über die Zusammenlegung der Grundstücke vom 23. Juli 1861 betreffend, vom 15 April 1896.[6])

4. Württemberg.

Gesetz vom 26. März 1862 betreffend die Feldwege, Trepp- und Ueberfahrtsrechte.[7])

Gesetz vom 30. März 1886 betreffend die Feldbereinigung.[8])

5. Baden.

Gesetz die Anlegung, Verlegung oder Abschaffung von Feldwegen, auch die Verlegung oder Zusammenlegung der Grundstücke betreffend vom 5. Mai 1856, geändert durch Gesetz vom 21. Mai 1886 und in dieser veränderten Fassung unter der in § 3 des letzteren Gesetzes bestimmten neuen

[1]) Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Bayern 1886 No. 23.

[2]) Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Bayern 1899, Beilage zum Landtagsabschied.

[3]) Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Bayern 1899 No. 40.

[4]) Meyer a. a. O. S. 308.

[5]) R. Kloss, Sächsisches Landesprivatrecht. 2. Aufl. (Halle a. S. 1908) S. 192 und S. 459.

[6]) Kloss a. a. O. S. 185 und 460.

[7]) K. v. Stengel. Wörterbuch des deutschen Verwaltungsrechts (Freiburg i. B. 1890). Bd. 1 S. 380.

[8]) Gaupp S. 1.

Ueberschrift: „Gesetz die Verbesserung der Feldeinteilung (Feldbereinigung) betr. durch Bekanntmachung vom 21. Mai 1886 neu veröffentlicht. Weitere Aenderungen durch AG. z. BGB. Art. 28 u. 30 und AG. z. GBO. §§ 28, 41.[1])

6. Hessen.[2])

Gesetz Zusammenlegung der Grundstücke, Teilbarkeit der Parzellen und Feldwegeanlagen betr. vom 24. Dezember 1857; ersetzt durch ein Gesetz mit gleichlautendem Titel vom 18. August 1871.

An dessen Stelle ist später getreten: Gesetz die Feldbereinigung betr. vom 28. September 1887.

7. Sachsen-Weimar.[3])

Gesetz über die Zusammenlegung der Grundstücke vom 28. August 1848.

An die Stelle dieses Gesetzes trat das Gesetz vom 15. Oktober 1859 über die Zusammenlegung der Grundstücke. Nachträge vom 29. Dezember 1853, 27. Dezember 1861, 16. Januar und 11. April 1862, 21 Februar 1877.

Gesetz die Aufbringung der Kosten betr. vom 21. März 1883.

8. Oldenburg.[4])

Gesetz über die Zusammenlegung von Grundstücken (Verkoppelung) vom 27. April 1858.

9. Braunschweig.[4])

Gemeinheitsteilungsordnung vom 20. Dezember 1834.

Gesetz, die Organisation und den Geschäftskreis der Herzoglichen Landesökonomiekommission sowie das Verfahren in Separations- und Ablösungssachen betr. vom 20. Dezember 1834.

Deklaration des § 182 der Gemeinheitsteilungsordnung vom 3. August 1836.

Gesetz Modifikationen und Ergänzungen der Gemeinheitsteilungsordnung betr, vom 12. Februar 1842.

Gesetz die Abänderung der §§ 30 und 32 der GTO. betr. vom 18. Februar 1850.

[1]) Dorner u. Seng, Badisches Landesprivatrecht Halle a S. 1906) S. 326 f.

[2]) Meyer a. a. O. S. 308; v. Stengel a. a. O. S. 384 ff.; Annalen des deutschen Reichs 1888 S. 216 ff.

[3]) Meyer a. a. O. S. 308 f.

[4]) Meyer a. a. O. S. 309.

10. Sachsen-Meiningen.[1])

Gesetz die Zusammenlegung der Grundstücke betr. vom 22. November 1874.

Gesetz betr. die Zusammenlegung der Grundstücke vom 18. März 1872.

Gesetz vom 12. Januar 1882 und 1. Mai 1888 betr. das Verfahren bei Zusammenlegung der Grundstücke und Ablösung der Hutgerechtsame.

11. Sachsen-Altenburg.[1])

Gesetz über die Zusammenlegung von Grundstücken vom 20. April 1857, ersetzt durch Gesetz vom 17. April 1889.

12. Sachsen-Gotha.[1])

Gesetz über Zusammenlegung der Grundstücke vom 5. November 1853; Zusatzbestimmungen durch Gesetz vom 27. Juni 1856 und Gesetz vom 25. Juni 1859.

Gesetz betr. die Vertretung der Interessenten, die bei gemeinsamen durch Zusammenlegung veranlassten Anlagen beteiligt sind, vom 1. August 1887.

13. Schwarzburg-Rudolstadt.[2])

Gesetz die Ablösung von Servituten, die Gemeinheitsteilungen und die Zusammenlegung der Grundstücke betr. vom 7. Januar 1856.

Gesetz die Ausführung des Gesetzes vom 27. April 1849 über die Ablösung der Fronen, Lehnen und Zinsen und des Gesetzes vom 7. Januar 1856 über die Ablösung von Servituten, die Gemeinheitsteilungen und die Zusammenlegung der Grundstücke betr. vom 11. Januar 1856.

Gesetz das Verfahren in Auseinandersetzungsangelegenheiten betr. vom 11. Februar 1881.

Gesetz die durch Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinsamen Angelegenheiten betr. vom 11. Dezember 1888.

14. Schwarzburg-Sondershausen.[1])

Gesetz betr. Ablösung von Servituten, Gemeinheitsteilungen und Zusammenlegung der Grundstücke vom 2. April 1854.

---

[1]) Meyer a. a. O. S. 309.
[2]) Meyer a. a. O. S. 309 f.

Gesetz über die Ausführung der Gemeinheitsteilungen, Zusammenlegungen und Servitutablösungen vom 6. Januar 1855.

Abänderungen des Gesetzes vom 2. April 1854 durch Gesetz vom 6. August 1855 und 4. Dezember 1875.

Gesetz das Verfahren in Auseinandersetzungsangelegenheiten betr. vom 13. April 1881.

Gesetz vom 23. Januar 1888 die Teilung und Zusammenlegung der Grundstücke betr.

15. Anhalt-Dessau.[1])

Separationsgesetz vom 26. März 1850.

Gesetz über das Verfahren in Separations-Zehnt- und Dienstablösungssachen vom 26. März 1850

Nachträge und Erläuterungen durch Gesetz vom 20. Februar und 16. April 1851, 1. März und 12. Juli 1852, 26 Juni 1853 und 30. August 1857, 30. Januar 1865, 24. Dezember 1870, 5. August 1879.

16. Waldeck.[2])

Gesetz vom 29. Januar 1869, durch welches die im Regierungsbezirk Kassel gültige Preussische Verordnung vom 13. Mai 1867 eingeführt ist.

Verordnung vom 6. April 1881, durch welche das Preussische Gesetz vom 18. Februar 1880 über das Verfahren eingeführt ist.

17. Reuss älterer Linie.[2])

Gesetz die Ablösung der Hütungs- und Triftberechtigungen betr. vom 30. Mai 1852.

18. Reuss jüngerer Linie.[2])

Gesetz über Zusammenlegung der Grundstücke vom 8. Oktober 1860.

19. Schaumburg-Lippe.[2])

Gesetz betr. die Ablösung der Servituten, auf Aeckern, Wiesen, Angern und sonstigen Weideplätzen, die Gemeinheitsteilungen und die Zusammenlegung der Grundstücke vom 23. Mai 1874.

Gesetz betr. die Rechte dritter Personen in Auseinandersetzungssachen vom 20. Februar 1875.

[1]) Meyer a. a. O. S. 309.
[2]) Meyer a. a. O. S. 310.

Gesetz betr. das Verfahren in Auseinandersetzungsangelegenheiten vom 20. April 1882

Gesetz betr. das Verfahren bei Provokationen vom 6. März 1888.

20. Lippe.[1])

Gesetz über die Gemeinheitsteilungen vom 16. März 1859.

Gesetz die Zusammenlegung der Grundstücke betr. vom 20. Mai 1880.

§ 3.

Das Bayerische Recht.

a. Die Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes.

Im folgenden seien die Bestimmungen des Bayerischen Flurbereinigungsgesetzes dargestellt.

Das Bayerische Recht versteht unter Flurbereinigung eine Unternehmung, welche den Zweck hat, durch Zusammenlegung von Grundstücken oder durch Regelung von Feldwegen eine bessere Benutzung von Grund und Boden herbeizuführen (Art. 1).[2])

Die Flurbereinigung kann ergreifen 1. ganze Gemeinde- oder Ortsfluren, 2. Teile davon, 3. Grundstücke einer benachbarten Gemeinde- oder Ortsflur und zwar dies insoweit es zur zweckmässigen Ausführung der Unternehmung notwendig erscheint (Art. 2).[3])

Sind einzelne Grundeigentümer nicht mit der Unternehmung einverstanden, so kann gegen ihren Willen

---

[1]) Meyer a. a. O. S. 310.

[2]) Das Württembergische Gesetz betr. die Feldbereinigung vom 30. März 1886 zieht folgende Unternehmungen in seinen Wirkungskreis: 1. Aenderung oder Neuanlegung von Feldwegen behufs besserer landwirtschaftlicher Benützung des Grund und Bodens für sich allein, 2. eine derartige Aenderung in Verbindung mit einer Umgestaltung oder Vertauschung einzelner Grundstücke, 3. neue Feldeinteilung mit Verminderung der Parzellenzahl, 4. neue Feldeinteilung ohne Verminderung der Parzellenzahl (Art. 1).

[3]) Nach dem Württembergischen Gesetz kann sich die Feldbereinigung erstrecken auf 1. eine ganze Gemarkung, 2. einen Teil davon; in diesem Falle muss, wenn es sich um eine neue Feldeinteilung nach Art. 33 Abs. 1 handelt, die zu bereinigende Fläche nach aussen bestimmt abgegrenzt sein, 3. Grundstücke benachbarter Markungen insoweit dies zur zweckmässigen Ausführung des Unternehmens notwendig erscheint (Art. 2).

die Flurbereinigung durchgeführt werden, wenn 1. bei weniger als 20 beteiligten Grundeigentümern mindestens $^3/_5$, bei mehr als 20 die Mehrzahl dem Unternehmen zustimmt, 2. die Mehrzahl der beteiligten Grundeigentümer zugleich im Eigentum von mehr als der Hälfte der Bereinigungsfläche sich befindet, 3. auf diese Mehrzahl auch mehr als die Hälfte der betreffenden Grundsteuer entfällt. 4. von der Flurbereinigung eine bessere Benützung von Grund und Boden zu erwarten ist und dieser Zweck ohne Beiziehung der Grundstücke der Minderheit nicht erreicht werden kann (Art. 3, vergl. dazu Art. 5).[1])

Bestimmte Gegenstände können dem Flurbereinigungszwange nicht unterworfen werden (Art. 4 Abs. 1 Ziff. 1—11); doch erleidet diese Bestimmung eine Ausnahme, wenn gewisse Voraussetzungen gegeben sind: Grundstücke der in Art. 4 Abs. 1 Ziff. 8, 9, 10 und 11 bezeichneten Art können bei Zusammenlegungen bezüglich der Teile, die in die Bereinigungsfläche in unwirtschaftlicher Weise hineinragen, im Falle der Regelung von Feldwegen ganz dem Flurbereinigungszwange unterworfen werden (Art. 4 Abs. 2).

Ist eine Unternehmung ohne Zuziehung von Grundstücken der in Art. 4 Abs. 1 Ziff. 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 bezeichneten Art nicht ausführbar und sind diese nicht schon gemäss Abs. 2 des Art. 4 dem Flurbereinigungszwange unterworfen, so kann die erforderliche Fläche im Wege der Zwangsenteignung für die Gesamtheit erworben werden (Art. 4 Abs. 3).[2])

[1]) Nach dem Württembergischen Gesetz gilt die Feldbereinigung als beschlossen, wenn 1. mehr als die Hälfte der beteiligten Grundeigentümer zugestimmt hat, bezw. als zustimmend anzusehen ist, 2. mehr als die Hälfte des Grundsteuerkapitales auf diese Mehrheit fällt (Art. 12).

Für das Badische Recht vergl. Dorner und Seng, Bad. Landesprivatrecht S. 330 f.

[2]) Auch nach Württembergischem Rechte erstreckt sich die Beteiligung an der Feldbereinigung auf bestimmte Grundstücke nicht (Art. 4 Abs. 2 Ziff. 1—12). Diese Grundstücke können jedoch ganz oder teilweise gegen den Willen ihrer Eigentümer für die Gesamtheit erworben werden, wenn das Unternehmen ohne die Beiziehung der genannten Grundstücke oder von Teilen davon nicht oder nicht zweckmässig ausgeführt werden kann (Art. 4 Abs. 3).

Für Baden vergl. Dorner und Seng a. a. O. S. 328; danach werden zur Feldbereinigung „gegen den Willen ihrer Besitzer nicht beigezogen Grundstücke, die nach ihrer Lage als Bauplätze zu betrachten sind, die mit Gebäuden oder Hofraum unmittelbar zusammenhängenden Grundstücke, Waldungen, Gruben, Brüche, Lager, Bergwerke, Grundstücke mit Mineralquellen, und soweit es sich nicht um blosse Feldweganlagen handelt, auch Baumstücke, eingefriedete Gärten und Weinberge".

Der Antrag hierauf ist von dem Flurbereinigungsausschusse bezw. dem beauftragten Geometer (Art. 24) bei der Flurbereinigungskommission zu stellen (Art. 34 Abs. 1, vergl. auch Art. 26).

Grundsatz ist, dass der einwerfende Eigentümer für sein eingeworfenes Grundeigentum vollen Ersatz in Grund und Boden gleicher Kulturart zu erhalten hat; Geldentschädigungen und Geldleistungen sind nur insoweit statthaft, als die Ausgleichung nicht in Grund und Boden sowie durch Zuweisung von Vorteilen hiebei erfolgen kann (Art 6).[1])

Die Ersatzgrundstücke treten in die rechtlichen Verhältnisse der abgetretenen Grundstücke ein (Art. 8 Abs. 1).

Dingliche und persönliche Rechte der bezüglich der beteiligten Grundstücke berechtigten dritten Personen gehen grundsätzlich von den eingeworfenen Grundstücken auf die Neuzuteilungen über (Art. 8 Abs. 2). Ebenso gehen Grundlasten von den Grundstücken auf die Ersatzgrundstücke über, insoweit letztere mindestens den gleichen Wert wie die ersteren haben (Art. 13 Abs. 1). Dagegen bleiben die Fischerei- und Weiderechte, sowie die Dienstbarkeiten, welche nicht gemäss Art. 8 Abs. 2 auf die Neuzuteilungen übergehen,[2]) unverändert auf dem bisherigen Grundbesitz, soweit nicht im Laufe des Verfahrens die Beteiligten anderweitige Vereinbarung treffen. Infolge der Flurbereinigung entbehrlich werdende Dienstbarkeiten erlöschen ohne Entschädigung (Art. 16).[3])

Das Verfahren in Flurbereinigungsangelegenheiten regeln die Art. 18—42.

Berufen zur Mitwirkung bei Flurbereinigungsunternehmungen sind: die Flurbereinigungskommission, die Distrikts-

Diese Grundstücke können, wenn das Unternehmen ausserdem nicht ausführbar ist, ausnahmsweise, aber nur in den Formen des Enteignungsverfahrens herangezogen werden. S. Dorner und Seng a. a. O.

[1]) Für Baden vergl. Dorner und Seng a. a. O. S. 332.

[2]) Siehe Haag-Brettreieh S. 90 ff.

[3]) Nach Württembergischem Rechte nimmt von dem durch die Zentralstelle bestimmten Zeitpunkte an der durch die Feldbereinigung einem jeden Grundeigentümer zugeteilte Grund und Boden in allen Beziehungen die rechtliche Natur seines früheren Grundbesitzes an und gehen Berechtigungen und Lasten, welche auf dem früheren Grundbesitze geruht haben — soweit sie übertragbar sind — auf den neu zugeteilten Grundbesitz über (Art. 48 Abs. 1).

Für das Badische Recht vergl. Dorner und Seng. a. a. O. S. 326 ff.

verwaltungsbehörden, der Flurbereinigungsausschuss bezw. der beauftragte Geometer.[1])

Die Mitwirkung der Flurbereinigungskommission ist geboten, wenn die Anwendung von Bestimmungen der Art. 3, 4, 8 bis 17 in Frage kommt, also hauptsächlich, wenn gegen den Willen einzelner Beteiligter die Flurbereinigung durchgeführt werden soll, wenn prinzipiell dem Flurbereinigungszwange nicht unterworfene Grundstücke in das Verfahren einbezogen werden sollen (Art. 19 Abs. 1).

Die Mitwirkung der Kommission kann stattfinden, in Fällen, in welchen die Bestimmungen der Art. 3, 4, 8 bis 17 nicht zur Anwendung kommen (Art. 19 Abs. 2).

Stimmen einer Flurbereinigung die beteiligten Eigentümer zu und erfolgt von Seite Drittberechtigter kein Widerspruch, so regelt sich das Verfahren, wenn die Mitwirkung der Flurbereinigungskommission nach Art. 19 Abs. 2 nicht in Anspruch genommen wird, nach dem freien Uebereinkommen der beteiligten Grundeigentümer und der drittberechtigten Personen (Art. 19 Abs. 4).[2])

[1]) Ueber die Stellung des Flurbereinigungsausschusses siehe Sammlung von Entsch. des K. B. Verwaltungsgerichtshofes Bd. XIV (München 1893) S. 169 Nr. 36. Diese Entscheidung sagt, der Flurbereinigungsausschuss leite das Mandat zu seiner Tätigkeit von der Gesamtheit der Beteiligten her, in deren Vertretung die Verhandlungen von ihm gepflogen würden. Allein das dürfte nicht richtig sein: der Flurbereinigungsausschuss (bezw. der beauftragte Geometer) haben auf Grund gesetzlicher Vorschrift als Geschäftsführer des Unternehmens die auf dieses bezüglichen gemeinschaftlichen Angelegenheiten der beteiligten Grundeigentümer gerichtlich und aussergerichtlich wahrzunehmen (Art. 26). Auch spricht gegen die Annahme des VGH. der Umstand, dass dem Flurbereinigungsausschusse von der Flurbereinigungskommisson zu ernennende Mitglieder angehören (Art. 24 Abs. 2a und b) und diese doch unmöglich als im Auftrage der Gesamtheit der Beteiligten handelnd angesehen werden können.

Nach Württembergischem Rechte wird zur Ausführung einer Feldbereinigung eine Vollzugskommission gebildet, welche ausser dem Vorsitzenden aus einem Feldmesser und drei Landwirten besteht (Art. 19 Abs. 1). Während der Ausführung eines Unternehmens wird letzteres bezw. die gemeinsame Kasse nach aussen durch die Vollzugskommission vertreten (Art. 19 Abs. 7).

Für das Badische Recht, das zur Ausführung von Feldbereinigungen ebenfalls eine Vollzugskommission – entsprechend dem bayer. Flurbereinigungsausschusse – kennt s. Dorner und Seng a. a. O. S. 332.

[2]) Die Bestimmungen des Württembergischen Feldbereinigungsgesetzes kommen zur Anwendung 1. wenn nicht sämtliche beteiligte Grundeigentümer der Massregel zugestimmt haben, 2. wenn die Eigentümer über eine anderweitige Bereinigung ihrer Grundstücke sich geeinigt aber berechtigte Dritte oder Pächter die Zustimmung versagt haben, 3. wenn bei Einigung der Eigentümer und Zustimmung

Das Verfahren zerfällt in folgende Hauptabschnitte:

Stellung eines Antrages auf Vornahme einer Flurbereinigung durch einen beteiligten Grundeigentümer oder die Gemeindebehörde unmittelbar oder durch Vermittlung der Distriktsverwaltungs- oder Gemeindebehörde bei der Flurbereinigungskommission (Art. 20 Abs. 1);

Prüfung dieses Antrages durch die Flurbereinigungskommission und im Falle der Geeigneterklärung zur weiteren Instruierung Ladung der noch nach Massgabe des durch die Geeigneterklärung festgestellten Umfanges der Unternehmung beteiligten Grundeigentümer durch die Distriktsverwaltungsbehörde zu einer Tagsfahrt, in welcher Beschluss gefasst wird über die Inangriffnahme der Unternehmung und deren wesentliche Grundzüge, über die Unterhaltung der Wege, Brücken, Wasserläufe und gemeinsamen Anlagen, über die Ausarbeitung des Projektes durch einen geprüften Geometer oder einen Flurbereinigungsausschuss, über die Wahl dieses Ausschusses, über die Bestellung des Schiedsgerichtes (Art. 20 Abs. 2, Art. 21 u. 22);

Schlusstagsfahrt, in welcher die noch vorhandenen Anstände erledigt werden (Art. 36 u 37).[1])

Der Endentscheid über Ablehnung oder Genehmigung der Flurbereinigungsunternehmung steht der Flurbereinigungskommission zu.

Fasst sie in diesem Endentscheid einen auf Genehmigung lautenden Beschluss, so ist diesem Beschlusse eine tabellarische Uebersicht der Unternehmung — Flurbereinigungsoperat — zugrunde zu legen (Art. 38 Abs. 1).

Ist der die Flurbereinigung genehmigende Beschluss rechtskräftig geworden, dann ist das Flurbereinigungsoperat von der Kommission für vollziehbar zu erklären. Jedem Grundeigentümer ist ein mit der Vollziehbarkeitserklärung, in welcher der Tag des Eigentumsüberganges anzugeben ist, versehener Auszug aus dem Operate zuzustellen.

Der Auszug gilt als Erwerbsurkunde bezüglich des zugeteilten Grundbesitzes und aller

---

der berechtigten Dritten und Pächter die Ausführung der Unternehmung den Behörden überlassen wird (Art. 1).

Für das Badische Recht vergl. Dorner und Seng a. a. O. S. 320.

[1]) Für das Badische Recht vergl. Dorner und Seng a. a. O. S. 331.

damit in Verbindung stehenden Rechte und Verpflichtungen.

Im Falle der Festsetzungen von Geldentschädigungen erfolgt für den Grundbesitz, dessen Zuweisung mit den Entschädigungen zusammenhängt, die Erteilung der vollziehbaren Auszüge und die Angabe des Tages des Eigentumsüberganges erst dann, wenn die von den Beteiligten zu leistenden Geldbeträge eingezahlt oder die Empfangsberechtigten befriedigt sind (Art. 40).[1])

b. Die rechtliche Natur der Flurbereinigung.

Wie ist nun vom rechtlichen Standpunkte der Vorgang der Flurbereinigung zu beurteilen?

Auf welchem Rechtstitel beruht das Eigentum an den Neuerwerbungen?

Wann verlieren die Beteiligten ihr Eigentum an den eingeworfenen Grundstücken und wann erwerben sie das Eigentum an den Neuzuteilungen?

α. Die Tauschtheorie.

Zur Beantwortung vorstehender Fragen wurden verschiedene Theorien aufgestellt.

Als verbreitetste kann die Tauschtheorie gelten.

Sie sieht in der Flurbereinigung einen Tausch, sei es zwischen den einzelnen Beteiligten oder zwischen dem einzelnen Beteiligten und der Gesamtheit der übrigen Beteiligten.

Die Tauschtheorie wird hauptsächlich von folgenden Schriftstellern vertreten.

Gerstner sagt: „Die Rechtsform der Arrondierung ist der Tausch, durch welchen beide Teile zusammenlegen. In diesem Falle haben wir die eigentliche wahre Arrondierung, welche wir die zweiseitige nennen wollen. Durch Kauf kann nur ein Teil der Vertragenden arrondieren. Diese einseitige Zusammenlegung berücksichtigt das Gesetz nicht, nur die durch Tausch entstandene zweiseitige Arrondierung ist

[1]) Nach Württembergischem Rechte bestimmt die Zentralstelle nach Vernehmung des Gemeinderates auf Antrag der Vollzugskommission den Zeitpunkt für den Eigentumsübergang (Art. 47 Abs. 2 Satz 1). Der endgültig festgestellte Zuteilungsplan mit den dazugehörigen Beilagen bildet die Feldbereinigungsurkunde (Art. 47 Abs. 3).
Für das Badische Recht vergl. Dorner und Seng a. a. O. S. 331, S. 333.

Gegenstand des Gesetzes und hat Anspruch auf Begünstigung."[1])

Ohne eigene Begründung lediglich unter Berufung auf Gerstner sieht auch das Bayerische Zivilrecht von Roth-Becher in der Flurbereinigung einen Tausch: „Das dem Flurbereinigungsverfahren zu Grund liegende Rechtsgeschäft ist lediglich ein Tausch und der Flurbereinigungszwang daher ein Zwang zum Austausch, welcher nur zulässig ist, wenn die dadurch zu erzielende günstigere Lage der Grundstücke ohne Beiziehung der Grundstücke der Minderheit nicht hergestellt werden kann."[2])

Auch der Kommentar zum Bayerischen Flurbereinigungsgesetze von Haag-Brettreich charakterisiert die Zusammenlegung der Grundstücke als „ein in rechtlicher Beziehung eigenartiges, mit einer Reihe von Tauschverträgen zu vergleichendes Unternehmen, bei welchem ein Umtausch von Grundstücken unter mehreren, mindestens drei Beteiligten durchgeführt wird."[3])

[1]) Dollmann I 3 S. 424.

[2]) P. v. Roth, Bayerisches Zivilrecht. 2. Aufl. besorgt von H. Becher. 2. Teil, 1. Abteil. (Tübingen 1897) S. 171.

In seinem System des Deutschen Privatrechts handelt Roth von dem Arrondierungsverfahren und dem durch die neueren Zusammenlegungsgesetze eingeführten Zwang zur Teilnahme unter den „Beschränkungen des Eigentums im Allgemeinen" und zwar unter dem Abschnitte „Verpflichtung zu Leistungen", siehe Roth a. a. O. 3. Bd. S. 163 und 166. Die zur Teilnahme gezwungenen Grundeigentümer werden aber nicht zu einer Leistung verpflichtet, sondern zu einem Dulden; sie müssen sich ihre bisherigen Grundstücke nehmen lassen, um andere dafür zu erhalten.

M. v. Seydel, J. Grassmann und H. Becher berühren die rechtliche Natur der Flurbereinigung nicht näher s. Seydel, Bayer. Staatsrecht 2. Aufl. 3. Bd. (Freiburg i. Br. u. Leipzig 1896) S. 353 ff., Seydel, Bayer. Staatsrecht. 3. Aufl. von Grassmann (Tübingen und Leipzig 1903) S. 314 f., Becher, das rechtsrheinisch-bayerische Landeszivilrecht etc. Bd. 1 (München 1896) S. 610 ff.

Letzterer sagt nur, dass der Uebergang des Eigentums an den einzelnen ausgetauschten Grundstücken auf die Neuerwerber kraft Gesetzes an demjenigen Tage, welcher in dem von der Flurbereinigungskommission vollziehbar erklärten Operate bezeichnet sei, stattfinde. Siehe Becher a. a. O. S. 615.

[3]) Das Flurbereinigungsgesetz vom 29. Mai 1886/9. Juni 1899. Als 2. Aufl. der Erläuterungen des Gesetzes vom 29. Mai 1886 von H. von Haag, neubearbeitet von F. Brettreich (München 1900) S. 37. Auf S. 158 aber wird eine der obigen Ansicht direkt entgegengesetzte Meinung vertreten: „Die Rechtswirksamkeit des Operats, sowohl hinsichtlich des Eigentumsüberganges als auch der damit in Verbindung stehenden Rechte und Verpflichtungen, tritt nicht etwa infolge eines durch die Flurbereinigungskommission genehmigten Tauschvertrages, sondern kraft Gesetzes infolge eigenartiger durch

Ebenso folgt das Reichsgericht in einem Urteile der Tauschtheorie.[1])

Viel zur Verbreitung der Tauschtheorie hat jedenfalls der Umstand beigetragen, dass eine Reihe von Flurbereinigungsgesetzen den Ausdruck „Tausch“ oder „Umtausch“ in den Gesetzestext aufgenommen haben.

So spricht das Bayerische Gesetz vom 10. November 1861 in seinem Art. 1 vom Umtausch: „Der Umtausch von Grundstücken einer ganzen Ortsmarkung zum Zwecke der Zusammenlegung kann gegen den Willen einzelner Grundeigentümer dann stattfinden, wenn usw.“[2])

Auch das jetzt geltende Bayerische Gesetz hat noch in einer Reihe von Artikeln die Ausdrücke „eingetauschte Grundstücke“, „ausgetauschte Grundstücke“.[3])

Das Sächsische Gesetz vom 23. Juli 1861 definiert die Zusammenlegung der Grundstücke als einen solchen „Umtausch durch einander liegender ländlicher verschiedenen Besitzern gehöriger Grundstücke, durch welchen für jeden derselben eine möglichst nahe und zusammenhängende somit überhaupt für die Bewirtschaftung günstige Lage seiner Besitzung bezweckt wird.“[4])

Ebenso gebraucht das Württembergische Gesetz vom 30. März 1886 in einer Reihe von Artikeln den Ausdruck „Umtausch“ oder „Vertauschungen.“[5])

---

die Rücksicht auf die öffentliche Wohlfahrt veranlasster positiver Bestimmungen ein.“

Windstosser sagt in seinem Kommentar zum Bayer. Fl.Ber.G. (Ansbach 1900) S. 32, die Zusammenlegung der Grundstücke könne nicht gleichbedeutend erachtet werden mit dem Rechtsgeschäfte des Tauschvertrages, weil bei der Zusammenlegung stets mehr als zwei Personen handelnd auftreten und nicht wie beim Tauschvertrag einer dem anderen Leistung und Gegenleistung bietet. Die Zusammenlegung sei ein eigenartiges dem Tauschvertrage analoges Rechtsgeschäft, durch welches mehrere Eigentümer von in einer Feldmark zerstreut oder sonst ungünstig gelegenen Grundstücken diese in eine Masse zusammenlegen und diese „Masse“ nach dem Verhältnisse der Werte ihrer Einlagefläche in zusammenhängende, günstiger gestaltete, gut zugängliche und passend gelegene Abfindungen behufs besserer landwirtschaftlicher Benützung unter sich neu verteilen.

[1]) Entsch. des Reichsgerichts in Zivilsachen Bd. 2, Urteil vom 12. Juli 1880.

[2]) Gesetzblatt für das Königreich Bayern 1861 u. 1862 No. 16 S. 250.

[3]) Art. 8 Abs. 2, Art. 9, 13, 30 Abs. 1.

[4]) Dollmann I 8 S. 47, Kloss a. a. O. S. 144 f.

[5]) Art. 4 Abs. 5, Art. 21, 27 Satz 1, 28 Abs. 2, 53 Abs. 1; weitere Gesetze, welche den Ausdruck „Umtausch“ gebrauchen, führt Diez, die rechtliche Natur der Grundstückszusammenlegung S 12 Anm. 1 an. Vergl. ferner § 4 des Ges. vom 2. IV. 1872, § 1 der Verordn. vom 28. VII.

Die Widerlegung der Tauschtheorie soll hier, um Wiederholungen zu vermeiden, unterbleiben; denn die Gründe, welche für die später zu besprechende öffentlich-rechtliche Theorie sprechen, sind ebenso schlagende Beweise gegen die Tauschtheorie. Was sonst noch gegen diese Theorie anzuführen ist, wird auch dort erwähnt werden.

So viel sei hier schon bemerkt, dass ein Beweis für die Richtigkeit der Tauschtheorie von ihren Anhängern nicht erbracht wird; sie begnügen sich lediglich mit der Behauptung, dass ein Tausch vorliege. Die Theorie ist in der glücklichen Lage, zuerst am Kampfplatz erschienen zu sein, und ihre Gegner sehen sich in die Notwendigkeit versetzt, sie zu bekämpfen, nicht wegen der triftigen Gründe, die für sie sprächen, sondern lediglich deshalb, weil sie aufgestellt wurde.

β. Die Diez'sche Gemeinschaftstheorie.

Eine andere Theorie zur Erklärung des rechtlichen Vorganges bei der Grundstückszusammenlegung ist von Diez in seiner Schrift: „Ueber die rechtliche Natur der Grundstückszusammenlegung und die Fortführung der Grund- und Hypothekenbücher im Falle einer Zusammenlegung der Grundstücke" (Berlin 1893), aufgestellt worden.

Nach Diez ist der Rechtstitel, auf dem das Eigentum an den Neuzuteilungen beruht, die zwischen den einzelnen Beteiligten, sei es durch Vertrag, sei es durch Gesetz mit Beginn der Zusammenlegung eintretende Gemeinschaft.

Das Eigentum der einzelnen Beteiligten an den von ihnen eingeworfenen Grundstücken erlischt mit dem Beginne der Zusammenlegung und geht auf die Gemeinschaft der Beteiligten über. Das Recht, welches dem einzelnen Beteiligten, während des Zusammenlegungsverfahrens zusteht, besteht in dem persönlichen Anspruche auf Vornahme der Zusammenlegung und Zuweisung einer dem eingeworfenen Grundstücke gleichwertigen Parzelle.[1])

Ein Eintrag in das Grundbuch, dass die Separation eingeleitet sei, sei nicht bloss ein Vermerk, insbesondere nicht der Eintrag einer Eigentumsbeschränkung, sondern der

1838, §§ 3, 18 der Verordn. vom 13. V. 1867, § 16 der Gemeinheitsteilungsordnung für Schleswig-Holstein, siehe Schneider III S. 120, 15, 206, 223, 247. Siehe auch Dorner u. Seng a. a. O. S. 335 u. S. 341.

[1]) Diez a. a. O. S. 5 f., 11, 23, 34, 50.

Eintrag habe in der stattgefundenen Eigentumsänderung selbst seinen Grund.[1])

„Denn es wird damit eben in kurzer bündiger Form zum Ausdruck gebracht, dass nunmehr nur noch die sämtlichen Teilnehmer und in Ermangelung einer erzielten Einigung die die Stellung eines Teilungsrichters einnehmenden Auseinandersetzungsbehörden das Grundstück in jeder im gemeinschaftlichen Interesse liegenden Weise entweder zu Anlagen oder als Abfindung für Teilnehmer verwenden können, und dass die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer nicht bloss die Befugnis, das Grundstück zu veräussern oder es in physischer Hinsicht anders zu gestalten, sondern das Eigentum selbst verloren, dafür aber das Recht auf Zuteilung gleichwertigen Grundbesitzes aus der Teilungsmasse erworben haben.“[1])

Da mit dem Beginne der Zusammenlegung die eingeworfenen Grundstücke aufhören, für sich bestehende Sachen zu sein, gehen mit demselben Augenblicke auch Servituten und Lasten, soweit nicht als herrschendes oder dienendes Grundstück ein von der Zusammenlegung ausgeschlossenes Grundstück in Frage kommt, unter.[2])

Hypotheken und alle Lasten, die auf einem ideellen Anteile an einer Sache haften können, ruhen während der Zusammenlegung nicht mehr auf dem eingeworfenen Grundstücke, sondern auf dem ideellen Anteile des Einzelnen an der Zusammenlegungsmasse.[3])

Von der Gemeinschaft der Beteiligten erwerben die einzelnen Beteiligten das Eigentum an den Neuzuteilungen: „Weder im Zusammenlegungsplan noch im Grundbuch braucht angegeben zu werden, wie die Eigentumsverhältnisse in Ansehung des ausgeworfenen Grundstückes vor der Zusammenlegung waren, weil alle Grundstücke aus der gemeinschaftlichen Masse den einzelnen Teilnehmern zugeteilt

[1]) Diez a. a. O. S. 40.

[2]) Diez a. a. O. S. 15, 49. Das Reichsgericht steht in seinem Urteile vom 12. Juli 1880, Entsch. in Zivilsachen Bd. 2 S. 328 ebenfalls auf dem Standpunkte, dass die eingeworfenen Grundstücke infolge der Einwerfung als selbständige Sachen untergegangen sind. In dem Urteile vom 14. Dezember 1883 dagegen — Entsch. in Zivils. Bd. 11 S. 252 stellt das Reichsgericht gerade die entgegengesetzte Ansicht auf: „Bei den Auseinandersetzungen und Zusammenlegungen gehen die an der Separation teilnehmenden, in die Separationsmasse eingeworfenen Grundstücke infolge der Einwerfung als selbständige Sachen nicht unter.“

[3]) Diez a. a. O. S. 22.

werden, und diese das Eigentum an den Abfindungsgrundstücken nicht von denjenigen Personen ableiten, welche vor der Zusammenlegung Eigentümer waren, sondern von der Gemeinschaft der beteiligten Grundbesitzer, auf welche bereits mit dem Beginne der Zusammenlegung das Eigentum an der aus den eingeworfenen Grundstücken gebildeten Teilungsmasse übergegangen ist.“ [1])

Sollte der von Diez behauptete Eigentumsübergang wirklich nach Bayerischem Rechte stattfinden, dann müsste er entweder direkt ausgesprochen sein, oder aber wenigstens mit unzweifelhafter Sicherheit aus den Bestimmungen des Bayerischen Rechtes gefolgert werden können. Ein näheres Eingehen auf die Bestimmungen des Bayerischen Gesetzes wird jedoch zu einem anderen Ergebnisse führen.

So bestimmt der Art. 22: „Die Inangriffnahme der Unternehmung gilt als beschlossen, wenn die Mehrzahl der beteiligten Grundeigentümer und zwar bei Anwendung des Art. 3 nach der aus Nummer 1 bis 3 daselbst sich ergebenden Berechnung zustimmt, wobei die Nichterschienenen oder durch Bevollmächtigung nicht vertretenen in Gemässheit des Art. 21 Abs. 1 als zustimmend mitzuzählen sind.

Für die übrigen Beschlüsse, Anträge und Wahlhandlungen genügt einfache Majorität der Erschienenen beziehungsweise der nach Art. 24 Abs. 4 und Art. 32 Abs. 1 zur Stimmabgabe Berufenen. Hiebei kommt jedem Miteigentümer, dann im Falle eines Rechtsstreites jeder Partei eine Stimme zu, sofern diese Personen nicht ohnehin stimmberechtigt sind.“

Und Art. 30 besagt: „Die Hypotheken-, Grund- und Rentenschuldgläubiger sowie sonstigen nach nach Art. 8 Abs. 2 widerspruchsfähigen Personen sind auf Antrag des Ausschusses oder des beauftragten Geometers durch das Amtsgericht, bei welchem das Grundbuch für die auszutauschenden Grundstücke geführt wird, öffentlich aufzufordern, ihre Erinnerungen gegen die sich aus der bevorstehenden Flurbereinigung ergebenden Aenderungen des Gegenstandes ihrer Rechte geltend zu machen. Die Aufforderung hat die Mitteilung zu enthalten, dass der genaue Ausweis des gegenwärtig den Gegenstand ihrer Rechte bildenden und des bei Durchführung der Unternehmung an dessen Stelle tretenden Grundbesitzes, der Schätzung beider und etwaiger Geldentschädigungen auf der

[1]) Diez a. a O. S. 11.

Gerichtsschreiberei eingesehen werden kann. In der Aufforderung ist darauf hinzuweisen, dass ein Widerspruchsrecht nur insoweit besteht, als der Grundbesitz, auf welchen die Rechte übergehen sollen, nicht mindestens den gleichen Wert hat, wie der gegenwärtig den Gegenstand der Rechte bildende Grundbesitz."[1])

Weiter bleiben nach Art. 16 die Fischerei- und Weiderechte, sowie die Dienstbarkeiten nach Massgabe der einschlägigen Gesetzesbestimmungen unverändert auf dem bisherigen Grundbesitze, soweit nicht eine anderweitige Vereinbarung unter den hiebei beteiligten Personen im Laufe des Verfahrens stattfindet.[2])

Aus den angeführten Bestimmungen ergibt sich folgendes:

Zuerst wird über die Inangriffnahme der Unternehmung abgestimmt, darnach über die wesentlichen Grundzüge der Unternehmung, besonders über die Unterhaltung der Brücken usw. Bei den Beschlüssen hierüber hat jeder Miteigentümer eine Stimme.

Nach der Theorie von Diez müsste das Eigentum an den einzelnen zur Flurbereinigung zu ziehenden Grundstücken von den einzelnen Grundeigentümern auf die Gesamtheit der Beteiligten übergehen mit der Fassung des Beschlusses auf Inangriffnahme der Unternehmung, Art. 22 Abs. 1 lit. a.

Von da ab könnte das Gesetz, wenn es auf dem Standpunkte der Diezschen Theorie stünde, nicht mehr von Eigentümern an den einzelnen zur Flurbe-

[1]) Auch Art. 9 möchte hieher anzuführen sein: „Bei den im Fideikommissverbande stehenden Grundstücken haben die Oberlandesgerichte die Genehmigung der Veränderung . . . . in dem Falle nicht zu verweigern, wenn . . . . dargetan wird, dass der eingetauschte oder veränderte Grundbesitz einen mindestens gleich grossen Wert hat als der dermalige."

In ähnlicher Weise bestimmt das Württemb. Recht, dass, wenn mit einem Unternehmen Gütervertauschungen verbunden sind, über solche Parzellen, auf welchen nach den öffentlichen Büchern dingliche Ansprüche Dritter ruhen, auch den letzteren Besitzstandsauszüge zuzustellen sind (Art. 20 Abs. 2).

Für Baden vergl. Dorner u. Seng a. a. O. S. 338.

[2]) Nach Württemb. Rechte bleiben diejenigen Dienstbarkeiten, welche nach den örtlichen Verhältnissen nicht auf ein anderes Grundstück übertragen werden können und auch nicht infolge der Feldbereinigung wegfallen, unverändert auf dem abgetretenen Grundstücke (Art. 39 Abs. 1).

Für Baden vergl. Dorner u. Seng a. a. O. S. 338 ff.

reinigung gezogenen Grundstücken sprechen. Es tut dies aber doch, wie der vorher angeführte Art. 22 mit aller Deutlichkeit zeigt. Wenn aber Miteigentümer an einzelnen eingeworfenen Grundstücken während des Verfahrens Eigentümer ihrer eingeworfenen Grundstücke bleiben, dann bleiben es auch die Alleineigentümer, da ja prinzipiell zwischen Miteigentümer und Alleineigentümer kein Unterschied besteht und auch kein Grund vorhanden ist für eine verschiedenartige Behandlung beider im Flurbereinigungsgesetze.

Das Bayerische Recht kennt also den von Diez behaupteten Uebergang des Eigentums an den einzelnen an der Flurbereinigung beteiligten Grundstücken von den beteiligten Grundeigentümern auf die Gesamtheit der Beteiligten nicht.

Tritt aber dieser Eigentumsübergang nicht ein, dann dürfen auch die von ihm daran geknüpften Folgen, nämlich der Uebergang der Hypotheken von den Grundstücken, auf welchen sie bisher lasteten, auf den ideellen Anteil des einzelnen an der Zusammenlegungsmasse und der Untergang der Dienstbarkeiten nicht eintreten.

Und sie treten auch nach Bayerischem Rechte tatsächlich nicht ein. Die Hypotheken bleiben während des Zusammenlegungsverfahrens auf den Grundstücken liegen, welche sie bisher belasteten. Die Dienstbarkeiten bleiben eine Belastung der Grundstücke, auf welchen sie bisher gelegen.

Die von Diez aufgestellte Theorie kann also für das Bayerische Recht nicht als zutreffend erachtet werden. Auch Oertmann lehnt „diese, an sich nächstliegende und empfehlenswerte Konstruktion" für das Bayerische Recht ab.[1])

[1]) P. Oertmann, Bayerisches Landesprivatrecht (Halle a/S. 1903) S. 307. Für das Badische Recht lehnen Dorner u. Seng die Theorie von Diez ab, siehe Dorner u. Seng a. a. O. S. 335 Anm. 25.

Das Württemb. Recht enthält verschiedene Bestimmungen, welche den Anschein erwecken, als ob sie im Sinne der Theorie von Diez gedeutet werden könnten. So der Art. 33; er bestimmt, dass bei einer neuen Feldeinteilung die in die Bereinigungsfläche fallenden Grundstücke sämtlicher Teilnehmer zu einer Masse zu vereinigen sind, aus welcher jedem Teilnehmer sein eingeworfenes Eigentum zu ersetzen ist, dass die zu gemeinschaftlichen Anlagen erforderliche Fläche von der Bereinigungsmasse vorweg zu nehmen ist, die als entbehrlich einzuziehenden Wege und sonstigen Flächen zur Masse fallen, dass zu etwaigen Ausgleichungen eine angemessene Fläche vorbehalten und von der Bereinigungsmasse abgezogen werden kann, dass ein Ueberschuss oder Mehrbedarf auf die Teilnehmer nach Verhältnis ihres

γ. Die Identitätstheorie.

Eine weitere Theorie, welche zur Erklärung des rechtlichen Vorganges bei der Grundstückszusammenlegung aufgestellt wurde, ist die Identitätstheorie.

Sie beruht auf der rechtlichen Fiktion, dass das eingeworfene Grundstück und das Ersatzgrundstück ein und dasselbe Rechtsobjekt darstellen.

Sie wird vertreten vom Reichsgericht in dem bereits erwähnten Urteile vom 14. Dezember 1883 — Entsch. 11 S. 252 — und zur äussersten Konsequenz getrieben durch eine Meiningen'sche Instruktion vom 11. August 1887, welche der Zusammenlegung die Eigenschaft eines rechtserwerbenden Titels nicht beilegt, sondern die Rechtstitel, auf denen

---

eingeworfenen Wertes verteilt wird, wenn nicht wegen besonderer Ausnahmeverhältnisse bei einzelnen Eigentümern von einem ganzen oder teilweisen Abzug oder Zuschlag abgesehen wird. Und Art. 64 spricht ausdrücklich von der Gemeinschaft der Beteiligten im Gegensatze zu den einzelnen Beteiligten, wenn er bestimmt, dass alle entstehenden Streitigkeiten zwischen den bei einer Feldbereinigung beteiligten Grundeigentümern unter sich, zwischen diesen und der Gemeinschaft, zwischen den beteiligten Grundeigentümern und Dritten, zwischen der Gemeinschaft und Dritten über die Art der Ausführung des Unternehmens von der Zentralstelle entschieden werden.

Es scheint also im Württembergischen Rechte die von Diez angenommene Zusammenfassung der einzelnen beteiligten Grundstücke zu einer Masse unter Vernichtung der selbständigen rechtlichen Existenz der einzelnen beteiligten Grundstücke und die Gemeinschaft der Beteiligten vorhanden zu sein.

Aber es ist in Wirklichkeit nicht der Fall. Wie nach Bayerischem Rechte die von Diez aus seiner Theorie gezogenen Konsequenzen nicht eintreten, sondern gerade das Gegenteil, ist es auch im Württembergischen Rechte.

Pfand- und sonstige Realrechte ruhen während des Verfahrens nicht auf dem nach Diez dem einzelnen Beteiligten zustehenden ideellen Anteile an der Zusammenlegungsmasse, sondern sie bleiben auf dem Grundstücke liegen, das sie bisher belasteten. Das geht hervor aus dem bereits erwähnten Art. 20 Abs. 2 (s. S. 22 Anm. 1) wie auch aus Art. 53 Abs. 4: „Bei dem Uebergang von Pfand- und sonstigen Realrechten von einem Grundstück auf ein anderes bleibt der bestehende Rang unverändert.“ Dass die Dienstbarkeiten unverändert auf dem abgetretenen Grundstücke liegen bleiben wurde bereits bemerkt (s. S. 22 Anm. 2).

Wollte man angesichts dieser Feststellungen noch behaupten, der Gesetzgeber habe mit dem Art. 33 sagen wollen, dass die einzelnen Beteiligten das Eigentum an den eingeworfenen Grundstücken verlieren, und dass die einzelnen an der Zusammenlegung beteiligten Grundstücke aufhören für sich bestehende Sachen mit selbständiger rechtlicher Existenz zu sein, dann müsste man sagen, der Gesetzgeber habe die rechtlichen Konsequenzen, die aus obigen Prämissen gezogen werden mussten, nicht gezogen.

der Erwerb des Eigentums an den eingeworfenen Grundstücken beruht, auch für die Ersatzgrundstücke als bestehend annimmt.[1])

Der Wortlaut des Bayerischen Gesetzes zwingt nicht dazu, eine solche Identität des eingeworfenen Grundstückes mit dem Abfindungsgrundstücke anzunehmen.

Der Art. 8 sagt: „Der Ersatz, welchen der einzelne beteiligte Grundeigentümer in Grund und Boden erhält, tritt an die Stelle der dafür abgetretenen Grundstücke und überkommt in jeder rechtlichen Beziehung alle Eigenschaften derselben, soweit gegenwärtiges Gesetz nicht anders bestimmt."

Hier ist mit keinem Worte die Rede davon, dass das Ersatzgrundstück identisch sei mit dem eingeworfenen Grundstücke. Weshalb daraus, dass das Ersatzgrundstück an die Stelle des eingeworfenen Grundstückes tritt und dessen Eigenschaften in jeder rechtlichen Beziehung überkommt, gefolgert werden müsste, dass Ersatzgrundstück und eingeworfenes Grundstück identisch seien, ist nicht abzusehen.

Hätte der Gesetzgeber wirklich durch diese Worte die rechtliche Fiktion der Identität des eingeworfenen Grundstückes mit dem Ersatzgrundstücke ausdrücken wollen, dann hätte er sich sicher anderer Ausdrücke bedient, aus denen diese Absicht unzweifelhaft hervorgegangen wäre. Rechtsfiktionen sind Ausnahmen von der Regel und Ausnahmen nimmt man nur an, wo sie ganz unzweifelhaft aus dem Gesetze sich ergeben.

Eine weitere Stütze für unsere Auffassung des Art. 8 bildet der Art. 30, welcher Vorschriften enthält über die Wahrung der Rechte der Hypotheken-Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger, sowie der sonstigen nach Art. 8 Abs. 2 widerspruchsfähigen Personen, s. S. 21 f. In diesem Art. stellt der Gesetzgeber den bisherigen Gegenstand der Rechte der genannten Personen und den Ersatz dafür in ganz ausgeprägten Gegensatz zueinander, eine Gegenüberstellung, welche der Annahme einer Gleichstellung und zwar im Sinne der Identitätstheorie allen Boden entzieht.[2])

Der Grundsatz, den der Art. 8 ausspricht und der sich durch das Bayerische Gesetz hindurchzieht, ist nicht der der

[1]) Diez a. a. O. S. 46, 54; Oertmann a. a. O. S. 305.

[2]) Würde das Gesetz der Identitätstheorie folgen, dann wären Bestimmungen über das Schicksal der auf den eingeworfenen Grundstücken lastenden dinglichen Rechte nicht nötig (s. Art. 8, 13, 16); es wäre fiktiv gar kein Wechsel in den belastenden Objekten eingetreten.

Identität des eingeworfenen Grundstückes mit dem Ersatzgrundstücke, sondern der Grundsatz der Surrogation: kraft Gesetzes, ipso iure tritt das Ersatzgrundstück in die rechtliche Stellung des eingeworfenen Grundstückes ein.[1])

Auch Oertmann verwirft für das Bayerische Recht diese Theorie.[2])

δ. Die Zwangsenteignungstheorie.

Als Zwangsenteignung, bei der die Entschädigung in Land zu gewähren ist, wird die Flurbereinigung, soweit ein Zwang zur Teilnahme an der Flurbereinigungsunternehmung gegen die Minderheit der Beteiligten in Frage kommt, von O. Gierke charakterisiert.[3])

Doch spricht gegen diese Auffassung der Umstand, dass das Bayerische Gesetz vom 17. November 1837, die Zwangsabtretung von Grundeigentum für öffentliche Zwecke betr., in seinem Art. I A die Unternehmungen, bezüglich welcher enteignet werden kann, erschöpfend aufzählt und dabei die Flurbereinigung nicht erwähnt.

Weiter spricht gegen die Auffassung von Gierke, dass bei der Enteignung nicht wesentlich eine Entschädigung geleistet werden muss,[4]) während das Wesen der Flurbereinigung erfordert, dass für den eingeworfenen Grundbesitz gleichartiger und gleichwertiger Grundbesitz gegeben wird,[5]) und dass die Neuzuteilungen nicht eine Entschädigung bilden, also eine Leistung für einen dem zu Entschädigenden zugehenden Schaden.

Endlich aber würde die Charakterisierung der Flurbereinigung als Zwangsenteignung auf keinen Fall bezüglich derjenigen Beteiligten, welche dem Unternehmen zustimmen, eine Erklärung bieten.

ε. Die öffentlich-rechtliche Theorie.

Eine neue Theorie hat P. Oertmann aufgestellt.

Oertmann sagt: „Der Eigentumsübergang an den eingeworfenen und neu zu verteilenden Grundstücken vollzieht sich durch die behördliche Entscheidung der Flurbereinigungskommission im Sinne von Art. 40; der

[1]) S. auch Dorner und Seng a. a. O. S. 336.
[2]) Oertmann a. a. O. S. 305 f.
[3]) O. Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 1 (Leipzig 1895) S. 596 f.; s. auch Meyer, Lehrbuch des Deutschen Verwaltungsrechtes Bd. 1 S. 312.
[4]) Oertmann a. a. O. S. 143.
[5]) S. auch Dernburg und Hinrichs, das Preussische Hypothekenrecht 1. Abt. (Leipzig 1877) S. 211.

Erwerb ist also derivativ, aber nicht durch Übertragungsakt des bisherigen Eigentümers vermittelt, ähnlich wie bei der adiudicatio im römisch - gemeinrechtlichen Auseinandersetzungsverfahren, nicht unähnlich auch dem Vorgang bei der Enteignung.“ [1])

Mit dieser Konstruktion verlässt Oertmann das Bereich des Privatrechtes und baut den rechtlichen Vorgang bei der Flurbereinigung auf dem öffentlichen Rechte auf.

Und der Art. 40 des Bayer. Gesetzes gibt ihm hierin vollkommen recht. Er sagt klipp und klar: der mit der Vollziehbarkeitserklärung versehene Auszug aus dem Flurbereinigungsoperat hat an die Stelle einer Erwerbsurkunde hinsichtlich des zugeteilten Grundbesitzes und aller damit in Verbindung stehenden Rechte und Verpflichtungen zu treten und es ist in der Vollziehbarkeitserklärung von der Flurbereinigungskommission der Tag des Eigentumsüberganges anzugeben.

Das Eigentum an den Neuzuteilungen und die sonstigen rechtlichen Verhältnisse beruhen also nach ausdrücklicher Bestimmung des Gesetzes auf dem Endentscheide der Flurbereinigungskommission (Art. 38 Abs. 2 mit Art. 40).

Der Endentscheid der Flurbereinigungskommission, welchem das Flurbereinigungsoperat zugrunde zu legen ist, ist ein Verwaltungsakt, kein Urteil. Es handelt sich bei der Flurbereinigung nicht um Feststellung bestrittener Rechtsverhältnisse, sondern um Schaffung neuer Rechtsverhältnisse im Verwaltungswege.

Dies kommt auch dadurch zum Ausdruck, dass die Beschwerde gegen den Endentscheid der Flurbereinigungskommission gerade in der Hinsicht, in welcher die Rechte der Beteiligten am meisten betroffen werden, nämlich bezüglich der Vermessung der Grundstücke oder des Verteilungsplanes, darauf beschränkt ist, dass unrichtige Gesetzesanwendung behauptet wird (Art. 39 Abs. 2).

Weiter spricht für die Charakterisierung des Endentscheides als Verwaltungsaktes, dass wegen Austragung streitiger Fragen in Bezug auf die Wertsermittelung und auf die Höhe der nach Art. 29 zu leistenden Entschädigung, sowie wegen Bescheidung der von den widerspruchsfähigen drittberechtigten Personen und Streitbeteiligten erhobenen Widersprüche ein Schiedsgericht entscheidet, dessen Aussprüche endgültig sind (Art. 32 Abs. 1 und Abs. 5).

---

[1]) Oertmann a. a. O. S. 307.

Aus dieser überaus beschränkten Zulassung der Beschwerde gegen den Endentscheid der Flurbereinigungskommission darf man wohl sicher schliessen, dass der Gesetzgeber diesem Entscheide den Charakter eines Verwaltungsaktes hat beilegen wollen; dies entspricht auch dem Charakter der Flurbereinigung als wirtschaftlicher Unternehmung.

Der Erwerb des Eigentums an den Neuzuteilungen ist nicht originär, denn er ist nicht unvermittelt.[1]) Er ist aber auch nicht derivativ.[2]) Das Eigentum eines Beteiligten an den Neuzuteilungen beruht nicht auf dem Rechte, welches die früheren Eigentümer an diesen Zuteilungen hatten, sondern der Beteiligte erhält das Eigentum an den Neuzuteilungen, weil er Eigentümer der eingeworfenen Grundstücke ist, sein Recht an den Neuzuteilungen beruht also auf seinem eigenen Rechte an den eingeworfenen Grundstücken. Daher kommt es auch für das Eigentumsrecht desjenigen, welcher die Neuzuteilung erwirbt, gar nicht darauf an, ob der bisherige Besitzer der Neuzuteilung auch wirklich deren Eigentümer war.

Wohl aber würde ein Mangel bezüglich des Eigentumsrechtes eines Beteiligten an den von ihm eingeworfenen Grundstücken von Belang sein hinsichtlich des Eigentumsrechtes an den Neuzuteilungen.

Das Bayerische Flurbereinigungsgesetz hat aus dem Grundsatze, dass der Erwerb des Eigentums an den Neuzuteilungen im öffentlichen Rechte beruht, auch nach verschiedenen Richtungen die Konsequenzen gezogen. So wenn es bestimmt, dass bei den im Fideikommissverbande stehenden Grundstücken die Oberlandesgerichte die Genehmigung der Veränderung nicht zu verweigern haben, wenn durch Vorlage eines Zeugnisses der Flurbereinigungskommission die günstigere Gestaltung der Bewirtschaftungsverhältnisse nachgewiesen und ausserdem dargetan wird, dass der eingetauschte oder veränderte Grundbesitz einen mindestens gleichgrossen Wert als der damalige hat (Art. 9 Satz 1), dass in diesem Falle die Vernehmung der Anwärter nicht erforderlich ist (Art. 9 Satz 2); ferner dass zu den im Flurbereinigungsverfahren abzugebenden Erklärungen der Vater oder die Mutter als Inhaber der elterlichen Gewalt, sowie ein Vormund oder Pfleger nicht der Genehmigung des Vor-

[1]) Dernburg, Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens 1. Bd. 3. Aufl. (Halle a S 1906) S. 352.

[2]) Oertmann, a. a. O. S. 307 nimmt derivativen Erwerb an. Dorner und Senga a. O. S 342 f. lehnen für das Badische Recht originären und derivativen Erwerb ab.

mundschaftsgerichtes oder des Familienrates, ein Nachlasspfleger nicht der Genehmigung des Nachlassgerichtes, der gesetzliche Vertreter einer Körperschaft, Stiftung oder Anstalt des öffentlichen Rechtes oder einer unter der Verwaltung einer öffentlichen Behörde stehenden Stiftung nicht der Genehmigung der vorgesetzten Behörde bedarf (Art. 10).[1])

Das Gesetz erklärt also hier — die Rechte der beteiligten für genügend gewahrt erachtend dadurch, dass die Quelle der neuerworbenen Rechte das öffentliche Recht ist: — die Zustimmungen, Genehmigungen, welche bei Rechtsgeschäften erforderlich sind, für unnötig.

Weiter hat das Gesetz in konsequenter Durchführung des obengenannten Grundsatzes den anlässlich der Flurbereinigung erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch nicht rechtsbegründenden Charakter beigelegt, sondern diese haben nur den Zweck, den Inhalt des Grundbuches mit den durch die Flurbereinigung neu geschaffenen Verhältnissen in Einklang zu bringen; der Art. 41 sagt ganz deutlich: Die Flurbereinigungskommission hat das Grundbuchamt um die erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch zu ersuchen. In dem Ersuchen ist der Tag des Eigentumsüberganges anzugeben. Daraus geht deutlich hervor, dass der Eigentumsübergang nicht etwa von der Eintragung in das Grundbuch — wie es bei rechtsgeschäftlicher Eigentumsübertragung der Fall ist — abhängig ist.[2])

Diese öffentlich-rechtliche Ausbildung der Flurbereinigung entspricht auch dem ganzen Wesen dieser Massregel am besten, da ja bei diesen Unternehmungen nicht die Interessen des einzelnen Beteiligten für sich allein, sondern im Verhältnisse zu den Interessen der übrigen Beteiligten gewahrt werden sollen, eine Aufgabe, welche im Wege privatrechtlicher Vereinbarungen nicht oder nur überaus mangelhaft erreicht werden möchte.

Hier soll nun auch auf die Gründe, welche gegen die Tauschtheorie sprechen, eingegangen werden.

Einmal spricht dagegen, dass, wie soeben nachgewiesen wurde, der Erwerb des Eigentums an den Neuzuteilungen

[1]) Vergl. für das Badische Recht die bei Dorner und Seng a. a. O. S. 345 widergegebene Bestimmung des Bad. Feldbereinigungsgesetzes Art. 6 Abs. 2: „Die Zustimmung ist in allen Fällen, wo es darauf ankommt, an die Förmlichkeiten nicht gebunden, welche das Gesetz für die Veräusserung der Güter gewisser Personen vorschreibt“

[2]) Ueber die konstitutive Bedeutung der Eintragung in das Grundbuch nach Sächsischem Rechte s. Kloss a. a. O. S. 190.

seine Begründung im öffentlichen Rechte findet, dass er auf einem Staatsakte beruht.

Aber einmal hievon abgesehen, wie wollen die Anhänger der Tauschtheorie den rechtlichen Vorgang bei der Flurbereinigung hinsichtlich derjenigen Beteiligten konstruieren, gegen deren Willen die Flurbereinigung durchgeführt wird, welche also gezwungen an der Unternehmung teilnehmen?

Der Tausch ist ein Vertrag, also eine auf die Herbeiführung eines rechtlichen Erfolges gerichtete übereinstimmende Willenserklärung. Aber gerade dieser, jedem Vertrage wesentliche Bestandteil, die freie Willensentschliessung der Kontrahenten, fehlt bei denjenigen Beteiligten, gegen deren Willen die Flurbereinigung stattfindet; sie wollen ja ihren Grundbesitz gar nicht vertauschen.[1])

Wenn die Anhänger der Tauschtheorie sich etwa mit der Fiktion helfen wollten, die Zustimmung der widersprechenden Minderheit werde durch den vom Gesetz statuierten Zwang ersetzt, so bietet das Bayerische Gesetz für diese Fiktion jedenfalls keine Handhabe.

Wir können also sagen, hinsichtlich derjenigen, welche der Unternehmung zustimmen, versagt die Tauschtheorie aus den Gründen, welche für die öffentlich-rechtliche Theorie aufgeführt wurden, hinsichtlich derjenigen, welche der Unternehmung nicht zustimmen, versagt die Tauschtheorie sowohl aus diesen Gründen als auch aus der vorher angestellten allgemeinen Erwägung über das Wesen der Verträge.[2])

Für die Willensbetätigung der Beteiligten als rechtlich erhebliche, rechtsbegründende, rechtsändernde oder rechtsaufhebende Tatsache, ist nach den gemachten Ausführungen bei der Flurbereinigung kein Raum.

[1]) Oertmann a. a. O. S. 305. Für das Badische Recht Dorner und Seng a. a. O. S 341. Wenn diese daselbst Anm. 39 sagen, es könnte bezüglich des Mehrheitsbeschlusses der beteiligten Grundeigentümer bei der Feldbereinigung etwa nur auf die Analogie der in § 709 Abs. 2 BGB., § 919 Abs. 2 HGB, §§ 745, 2038 BGB. vorgesehenen privatrechtlichen Festsetzungen durch Mehrheitsbeschluss hingewiesen werden, so ist eine solche Analogie durchaus abzulehnen; denn in diesen Fällen beruht die Wirkung des Mehrheitsbeschlusses gegen die Minderheit nicht auf einem gesetzlich statuierten Zwange, sondern auf einem in Mitte liegenden Rechtsgeschäfte, so Gesellschaftsvertrag § 709 Abs. 2 BGB., § 119 Abs. 2 HGB., Annahme der Erbschaft § 1942 BGB. mit § 2038 daselbst.

[2]) Vergl. die Ausführungen gegen die Tauschtheorie bei Oertmann a. a. O. S. 304 f.; für das Badische Recht s. Dorner u. Seng a. a. O. S. 341 f.

Die Beteiligten können wohl ihre Wünsche geltend machen.

Art. 28 Abs. 2 schreibt vor, dass nach vollzogener Wertsermittelung, Entwerfung des Verteilungsplanes und Absteckung der vorgeschlagenen neuen Flureinteilung, das Ergebnis jedem beteiligten Grundeigentümer oder deren gesetzlichen Vertretern und Bevollmächtigten womöglich mündlich an Ort und Stelle zu eröffnen ist. Hier können die Beteiligten ihre Wünsche vorbringen; glauben sie sich benachteiligt, steht ihnen die Anrufung des Schiedsgerichtes offen (Art. 32, 33). Materiell mag also wohl der von den Beteiligten gewollte Erfolg in dem als Erwerbsurkunde geltenden Auszuge aus dem Flurbereinigungsoperate vorliegen; formell aber beruht dieser Erfolg nicht auf Privatwillenserklärungen der Beteiligten, sondern auf einem öffentlich-rechtlichen Akte der Staatsgewalt.

Besteht unter den an einer Flurbereinigung Beteiligten eine Gemeinschaft und wenn ja, welche?

Bei der Besprechung der Theorie von Diez wurde bereits nachgewiesen, dass eine dingliche Gemeinschaft der Beteiligten in dem Sinne, dass die an der Flurbereinigung teilnehmenden Grundstücke aus dem Eigentum der Beteiligten in das Eigentum der Gemeinschaft der Beteiligten übergingen, dass also die Beteiligten Miteigentümer der Gesamtheit der zu bereinigenden Grundstücke würden, nicht besteht.[1])

Wohl aber muss zugegeben werden, dass das Bayerische Recht in anderer Hinsicht gemeinschaftliche Beziehungen zwischen den Beteiligten kennt.

Die Kosten der Unternehmung mit Ausnahme der in Art. 44 Abs. 1 bezeichneten sind von den beteiligten Grundeigentümern zu tragen und zwar in der Regel nach Verhältnis der Grundsteuer von dem in die Flurbereinigung eingelegten Grundbesitze (Art. 44 Abs. 2).

Ausdrücklich zu den Kosten der Unternehmung ist gerechnet der Schadensersatz, der den der vorläufigen Besitzeinweisung widersprechenden Beteiligten zu leisten ist (Art. 29).

Oertmann nimmt an, dass auch die nach Art 6 Abs. 5 zu leistende Entschädigung für den Mehrwert des zugeteilten Grund und Bodens gegenüber dem eingeworfenen, zu den Kosten der Unternehmung gehöre, wenn auch diese Entschädigung nicht notwendig von allen, sondern nur von denjenigen Beteiligten zu leisten sei, die mit den Abfindungsgrundstücken einen höheren Wert als das Eingebrachte er-

[1]) Siehe S. 21 ff.

halten hätten; jedenfalls sei die Entschädigung aus der Flurbereinigungskasse zu zahlen.[1])

Haag-Brettreich zählen die Entschädigung nach Art. 6 Abs. 5 nicht zu den Kosten der Unternehmung, sind aber auch der Ansicht, dass sie aus der Flurbereinigungskasse zu zahlen ist.[2])

Gegen die Zuzählung der Entschädigung nach Art. 6 Abs. 5 zu den Kosten der Unternehmung spricht die Erwägung, dass der Gesetzgeber, wenn er diese Entschädigung zu den Kosten der Unternehmung gezählt wissen wollte, dies wohl auch ausdrücklich bemerkt haben würde, wie bei der Entschädigung des Art. 29.

Ferner spricht dagegen der Wortlaut des Art. 40 Abs. 4:

„Sind Geldentschädigungen festgesetzt, so erfolgt für den Grundbesitz, dessen Zuweisung mit den Entschädigungen zusammenhängt, die Erteilung der vollziehbaren Auszüge und die Bezeichnung des Tages des Eigentumsüberganges erst, wenn die von den Beteiligten zu leistenden Geldbeträge eingezahlt oder die Empfangsberechtigten befriedigt sind."

Zählten die fraglichen Entschädigungen zu den Kosten, dann würde der Art. 40 Abs. 4 bezüglich bestimmter Kosten eine Ausnahmebestimmung insofern treffen, als von ihrer Zahlung der Eigentumsübergang an den Neuzuteilungen abhängig wäre. Eine solche Ausnahmebetimmung würde aber der Gesetzgeber sicher in einer unzweideutigen Fassung zum Ausdrucke gebracht haben.

Der Art. 40 spricht vielmehr offenbar von den Geldbeträgen, welche diejenigen Beteiligten zu leisten haben, denen durch die Neuzuteilungen ein Mehrwert zugangen ist.

Dem entspricht auch, dass die zu leistenden Geldbeträge direkt an die Empfangsberechtigten gezahlt werden können, also nicht in die Flurbereinigungskasse einbezahlt werden müssen (Art. 40).

Es entspricht auch der Billigkeit, dass der Einzelne Leistungen, welche lediglich in seinen persönlichen Verhältnissen begründet sind, auch selbst trage und nicht die Gesamtheit der Beteiligten.

Bezüglich gemeinschaftlicher Anlagen usw. hat das Gesetz verschiedene Bestimmungen getroffen.

So ist der für Wege, Brücken, Wasserläufe und etwa veranlasste gemeinschaftliche Anlagen benötigte Raum, bei

[1]) Oertmann a. a. O. S. 308.
[2]) Haag-Brettreich a. a. O. S. 66.

Zusammenlegung von Grundstücken zunächst aus der Bereinigungsfläche zu entnehmen. Die Unterhaltung der vorbezeichneten Wege, Brücken, Wasserläufe und gemeinschaftlichen Anlagen ist durch Vereinbarung der Beteiligten sicher zu stellen (Art. 7).

Bei der Tagsfahrt, in der über die Inangriffnahme der Flurbereinigung Beschluss zu fassen ist, hat dies auch zu geschehen bezüglich der Unterhaltung der Wege, Brücken, Wasserläufe und gemeinsamer Anlagen (Art. 22).

Bezüglich der Gemeinschaft hinsichtlich dieser gemeinschaftlichen Anlagen ist zu sagen:

Entweder bestand die Gemeinschaft schon vor der Flurbereinigung; dann bestehen gewisse Rechtsverhältnisse zwischen der Gemeinschaft und dem einzelnen Gemeinschafter, aber nicht infolge der Flurbereinigung. Das Flurbereinigungsoperat regelt allerdings wie alle in betracht kommenden Rechtsverhältnisse, so auch die hinsichtlich dieser Gemeinschaft bestehenden Rechtsverhältnisse so, dass es nunmehr den Rechtsgrund dieser bildet (Art. 38 Abs. 2, Art. 40).

Oder die Gemeinschaft bestand noch nicht bei Beginn der Flurbereinigungsunternehmung. Dann kann man von Rechtsverhältnissen zwischen der Gemeinschaft und den einzelnen Beteiligten während der Flurbereinigungsunternehmung nicht sprechen, da diese Gemeinschaft erst mit dem Augenblicke ins Leben tritt, den das Flurbereinigungsoperat angibt (arg. aus Art. 40 Abs. 3 mit Abs. 2 daselbst).

Auch ist noch zu beachten, dass der Kreis der Gemeinschaft, welche hinsichtlich gemeinschaftlicher Anlagen besteht, und der Kreis der bei der Flurbereigungsunternehmung beteiligten Personen sich gar nicht zu decken brauchen, das erstere kleiner eventuell auch grösser sein kann.

Die gemeinschaftlichen Anlagen, von welchen das Gesetz redet, bedingen also nicht notwendig eine durch die Flurbereinigungsunternehmung entstandene Gemeinschaft aller bei dieser Unternehmung beteiligten Grundeigentümer.

Der Umstand, dass aus den zu bereinigenden Flurgrundstücken, Stücke für die gemeinsamen Wege und ähnliche Anlagen vorab entnommen werden, ist somit nicht, wie Oertmann[1]) meint, nur dadurch zu erklären, dass man Rechtsverhältnisse nicht zwischen den Einzelnen, sondern

[1]) Oertmann a. a. O. S. 308.

zwischen ihnen und der Gemeinschaft aller Beteiligten annimmt[1]).

Für die Annahme „einer dem Einzelnen in Recht und Pflicht gegenüberstehenden Zwangsgemeinschaft der beteiligten Grundeigentümer" macht Oertmann auch geltend: „Wenn die zugewiesenen Ersatzgrundstücke Mängel aufweisen, so kann dafür unmöglich der frühere Eigentümer verantwortlich erklärt werden; das Gesetz enthält nichts davon, vielmehr ist auf Grund oder doch nach Analogie von Art. 6 Abs 6 des Gesetzes anzunehmen, dass auch sie wie die Entschädigungen des Abs. 1 (oben α) aus der Flurbereinigungskasse oder wenn diese nichts mehr enthält, aus der Gemeindekasse und zwar gemäss Art. 44 unter Verteilung auf die beteiligten Grundeigentümer zu erstatten sind."[2])

Kann man bei der Flurbereinigung überhaupt von Mängeln der Grundstücke sprechen?

Von einer Sache kann man nur dann sagen, sie weise Mängel auf, wenn sie bestimmte Eigenschaften haben muss und diese nicht hat.

Müssen nun die an der Flurbereinigung teilnehmenden Grundstücke bestimmte Eigenschaften haben? Nein. Das Flurbereinigungsgesetz verlangt nicht, dass die zu bereinigenden Grundstücke bestimmte Eigenschaften haben müssen, sondern es ist ihm einzig darum zu tun, in dem Bonitierungsverfahren festzustellen, welche Eigenschaften die Grundstücke haben. Und dies entspricht auch allein dem Zwecke der Flurbereinigung.

Stellte sich nach dem Abschlusse der Flurbereinigungsunternehmung heraus, dass ein Grundstück Eigenschaften hat, infolge deren es einen geringeren Wert besitzt, als den, zu welchem es in dem Flurbereinigungsverfahren angeschlagen wurde, so muss der frühere Eigentümer des mit

[1]) Es ist auch zu beachten, dass dieses Vorwegnehmen (Art. 7 Abs. 2) offenbar nicht so gemeint ist, dass dadurch Rechtsverhältnisse zwischen den einzelnen Beteiligten und der Gemeinschaft der Beteiligten geschaffen werden sollen, sondern dass es sich um eine technische Manipulation handelt.

Auch die „Bereinigungsfläche" ist nach den Ausführungen anlässlich der Besprechung der Diez'schen Theorie nicht in dem Sinne zu nehmen, als ob mit der Flurbereinigung die Eigentumsgrenzen zwischen den einzelnen Grundstücken verschwinden würden. Der Gesetzgeber wollte mit diesem Ausdruck das langatmige „die sämtlichen an der Flurbereinigungsunternehmung beteiligten Grundstücke" vermeiden. Auf den Katasterblättern mögen von den Technikern, die sämtlichen zu bereinigenden Grundstücke als ein Grundstück behandelt werden; für die rechtliche Beurteilung ist dies natürlich nicht massgebend.

[2]) Oertmann a. a. O. S. 308.

den wertmindernden Eigenschaften behafteten Grundstückes demjenigen, welcher dieses Grundstück erhielt, die Differenz zwischen dem wirklichen Werte und der Summe ersetzen, mit welcher dieses Gründstück bei der Flurbereinigung angesetzt war.

Würde man diesen Ersatz der Gesamtheit der Beteiligten zur Last legen, dann erhielte der frühere Eigentümer des fehlerhaften Grundstückes durch die Flurbereinigung einen grösseren Wert zurück als er eingeworfen, was dem Grundsatze des Art. 6 widersprechen würde.[1])

Unterliegt der Endentscheid der Flurbereinigungskommission den Anfechtungsgründen privatrechtlicher Willenserklärungen?

Der Endentscheid ist keine privatrechtliche Willenserklärung, sondern ein dem öffentlichen Rechte angehöriger Akt, ein Verwaltungsakt; er kann daher auch nicht den Anfechtungsgründen privatrechtlicher Willenserklärungen, z. B. wegen Irrtums eines Beteiligten, unterliegen.

Die vorstehenden Ausführungen beziehen sich auf Grundstückszusammenlegungen, welche unter behördlicher Mitwirkung sich vollziehen.

---

[1]) Dorner und Seng nehmen für das Badische Recht eine mit Einleitung des Verfahrens entstehende Gemeinschaft der Beteiligten an; auf diese Gemeinschaft gehe zwar nicht das Eigentum der einzelnen Grundstücke über, wohl aber das Recht, über deren Bestand zum Zwecke einer Neueinteilung der Feldgemarkung vorbehaltlich nachfolgender Staatsgenehmigung zu verfügen; die Gemeinschaft teile jedem das ihm Gebührende zu, von der Gesamtheit der Beteiligten gehe die Neuzuteilung aus, s. Dorner und Seng a. a. O. S. 344, S. 335 Anm. 24, S. 343. Wenn Dorner und Seng hier unter Verfügung verstehen, was sonst darunter verstanden wird, ein Rechtsgeschäft — und sie sagen nicht, dass sie einen anderen Inhalt mit diesem Worte verbinden wollen — dann treten sie mit ihrer an anderer Stelle geäusserten Meinung, dass die Vorgänge bei der Feldbereinigung dem öffentlichen Rechte angehören (a. a. O. S. 340), dass der Erwerb jedes Einzelnen sich auf die „Anweisung (Zuteilung)" durch die Vollzugsbehörde und auf deren staatliche Genehmigung gründet (a. a. O. S. 341) in Widerspruch. Und wenn sie auch sagen, die Gemeinschaft der Beteiligten verfüge vorbehaltlich nachfolgender Staatsgenehmigung, so würde das nur bedeuten, dass ein staatlich genehmigtes, privatrechtliches Rechtsgeschäft vorliegt. Bezüglich der Kosten der Feldbereinigung, gemeinsamer Anlagen und allenfallsiger Mängel stehen Dorner und Seng auf einem ähnlichen Standpunkte wie ihn Oertmann für das Bayer. Recht einnimmt, s. Dorner und Seng a. a. O. S. 334, 343 f., 340.

Auch für das Württembergerische Recht ist bereits nachgewiesen, dass eine Eigentumsgemeinschaft der Beteiligten nicht besteht, s. S. 23 Anm. 1, bezügl. gemeinsamer Anlagen vergl. Art. 33 des Württembergischen Gesetzes, bezüglich der Kosten s. die Ausführungen von Jolly in Stengels Wörterbuch des Deutschen Verwaltungsrechtes Bd. 1. S. 381 f.

Findet eine behördliche Mitwirkung nicht statt, dann kommen die Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes, also insbesondere die Art. 40 und 41 nicht zur Anwendung, sondern die Flurbereinigung wird nach den von den Beteiligten getroffenen Vereinbarungen durchgeführt.

In diesen Fällen vollzieht sich also die Flurbereinigung durch Rechtsgeschäfte zwischen den Beteiligten; hier können Tauschverträge, natürlich auch andere Rechtsgeschäfte den Erwerbstitel für das Eigentum an den Neuzuteilungen bilden, hier können die Beteiligten der von ihnen gebildeten Gemeinschaft das Eigentum an den einzelnen eingeworfenen Grundstücken übertragen, um später das Eigentum an den Ersatzgrundstücken von dieser Gemeinschaft zu erwerben.

Auf diese privatrechtliche Grundlage der Grundstückszusammenlegungen, welche ohne behördliche Mitwirkung stattfinden, weist auch der Art. 154 des Bayerischen Gebührengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1907,[1]) der gemäss Art. 43 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes anzuwenden ist, hin:

„Wenn zwei oder mehrere Grundeigentümer durch Tausch von Grundstücken, die der landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Benützung zugewendet sind, ihren ganzen Grundbesitz oder einen Teil desselben behufs günstigerer Bewirtschaftung in Zusammenhang bringen, so wird für die Beurkundung des Tauschvertrages, für die Auflassungserklärung und für die Uebertragung von Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden eine verhältnismässige Gebühr nicht erhoben."

Wirken also die Behörden nicht mit bei Flurbereinigungsunternehmungen, dann vollzieht sich die ganze Unternehmung auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge.

Vollziehen sich aber die Flurbereinigungsunternehmungen unter Mitwirkung der Behörden, dann ist für privatrechtliche Vereinbarungen der Beteiligten kein Raum; der Rechtstitel, auf welchem das Eigentum und die übrigen Rechtsverhältnisse an den Neuzuteilungen beruhen, gehört dem öffentlichem Rechte an.[1])

[1]) Gesetz- u. Verordn.-Blatt 1907 Nr. 30 S. 395.

[1]) Auch Dorner und Seng stehen auf dem Standpunkte der öffentlich-rechtlichen Theorie, s. Dorner und Seng a. a. O. S. 340 ff. Stobbe führt einmal die Grundstückszusammenlegung auf unter „Beschränkungen der Grundbesitzer im öffentlichen Interesse" s. Privatrecht 2. Bd. 2. Aufl. Berlin 1883 §. 84 S. 91, 2. Bd. 1. Hlbbd. 3. Aufl. (Berlin 1896) § 100 S. 325, dann unter dem Titel: „Der vom Willen

§ 4.

Anhang.

A. Das Preussische Recht.

a. Die Bestimmungen der Preussischen Zusammenlegungsgesetzgebung.

Im folgenden soll noch kurz auf das Preussische Recht über die Grundstückszusammenlegung eingegangen werden.

Es folgen zunächst die hauptsächlichsten Bestimmungen der verschiedenen in Preussen geltenden Zusammenlegungsgesetze.

α) Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 und Verordnung vom 20 Juni 1817.

Die Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 bestimmt, dass die von mehreren Einwohnern einer Stadt oder eines Dorfes, von Gemeinen und Grundbesitzern bisher gemeinschaftlich ausgeübte Benutzung ländlicher Grundstücke so viel als möglich aufgehoben oder so lange sie besteht, möglichst unschädlich gemacht werden soll (§ 1).

Der Aufhebung unterliegen nach der Gemeinheitsteilungsordnung folgende Gemeinheiten: Weideberechtigungen auf Aeckern, Wiesen, Angern, Forsten und sonstigen Weideplätzen, Forstberechtigungen zur Mast, zum Mitgenusse des Holzes und zum Streuholen, Berechtigungen zum Plaggen-, Heide- und Blütenhieb, ohne Unterschied, ob diese Gerechtsame auf einem gemeinschaftlichen Eigentum, Gesamteigentum oder einer einseitigen oder wechselseitigen Dienstbarkeit beruhen (§ 2).

Ausserdem unterliegen der Aufhebung andere Grundgerechtigkeiten, sofern sie dem Zwecke der Auseinandersetzung hinderlich sind (§ 142).[1])

---

des bisherigen Eigentümers unabhängige Erwerb des Eigentums von Grundstücken, insbesondere die Enteignung", siehe Privatrecht 2. Bd. 2. Aufl. § 92 S 168, 2. Bd. 1. Hlbbd. 3. Aufl. § 113 S. 433 f. und sagt weiter: „Den Grundsatz des Eigentumsüberganges durch behördlichen Ausspruch drückt unter anderm klar aus" u. s. w., siehe 2. Bd. 1. Hlbbd. 3. Aufl. § 113 S. 434 Anm. 2. Stobbe u. Lehmann stehen also offenbar auch auf dem Standpunkte, dass der Erwerb des Eigentumes bei Grundstückszusammenlegungen dem öffentlichen Rechte angehört. Siehe auch Stobbe Privatrecht 1. Bd. 2. Aufl. (Berlin 1882). § 56 S. 452 ff, 1. Bd. 3. Aufl. (Berlin 1893). § 56 S. 510 ff.

[1]) Weitere Berechtigungen wurden durch das Gesetz vom 2. März 1850 für ablösbar nach den Grundsätzen der GTO. 1821 erklärt, siehe Schneider III S. 12 ff.

Grundstücke, welche einer gemeinschaftlichen Benützung der vorbezeichneten Art nicht unterliegen, haben keinen Anspruch auf Auseinandersetzung nach der GTO., auch wenn sie sich in vermengter Lage befinden (§ 3).[1])

Die Gemeinheitsteilung findet nur auf den Antrag eines oder mehrerer Teilnehmer statt und zwar kann in der Regel nur der Eigentümer auf Auseinandersetzung antragen (§§ 4, 5; Modifikationen enthalten die §§ 9—16).[2])

Bei wechselseitigen Dienstbarkeiten, besonders bei Koppelhütungen kann jeder Teil deren Aufhebung nach den Grundsätzen der GTO. verlangen (§ 18).[3])

Der Antrag auf Gemeinheitsteilung kann nicht nur in Rücksicht aller einer gemeinschaftlichen Benützung unterworfenen Gegenstände, sondern auch in Rücksicht einzelner gemeinschaftlich benützter Grundstücke gemacht werden (§ 20).

Wenn ein Mitglied einer Stadt- oder Dorfgemeine auf Auseinandersetzung mit den übrigen anträgt, bedarf es des Beweises nicht, dass die Teilung zum Vorteile sämtlicher

---

[1]) Diese Beschränkung wurde durchbrochen im § 86 des Gesetzes vom 2. März 1850, betr. die Ablösung der Reallasten und die Regulierung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse: „Liegen die zu den bäuerlichen Stellen gehörigen Grundstücke im Gemenge mit den gutsherrlichen Grundstücken, so muss eine zweckmässige Zusammenlegung von Amts wegen nach den Vorschriften der GTO. erfolgen. Bei einer solchen Gemeinheitsteilung können auch die keiner Gemeinheit unterliegenden Grundstücke einer nach den Vorschriften des gegenwärtigen Abschnittes zu regulierenden Stellen wider den Willen des Besitzers derselben in den Auseinandersetzungsplan gezogen und der Umlegung unterworfen werden." Siehe Lette u. von Rönne I. S. 183.

Vollständig beseitigt wurde die Beschränkung durch das Gesetz vom 2. April 1872, siehe Schneider III S. 113 ff.

Nach § 1 dieses Gesetzes hat die Zusammenlegung der in vermengter Lage befindlichen Grundstücke verschiedener Eigentümer einer Feldmark stattzufinden, wenn sie verlangt wird von den Eigentümern von mehr als der Hälfte der nach dem Grundsteuerkataster berechneten Fläche der einem Umlegungsverfahren zu unterwerfenden Grundstücke, welche gleichzeitig mehr als die Hälfte des Katastralreinertrages repräsentieren; ausserdem ist die Zusammenlegung noch durch Beschluss der Kreisversammlung des Kreises, in welchem die beteiligten Grundstücke liegen, für zulässig zu erklären. § 4 bestimmt, dass jeder Teilnehmer für seine zum Umtausch gelangenden Grundstücke durch Land abgefunden werden muss; Rente und Kapitalentschädigungen können für die Substanz der auszutauschenden Grundstücke ohne Zustimmung der Beteiligten nur ausnahmsweise zur Ausgleichung geringer Wertsunterschiede gewährt werden. Analog Bayer. Flurbereinig.-Ges. Art. 6, Württemb. Feldbereinig.-Ges. Art. 37, Bad. Feldbereinig.-Ges. Art. 9, 10 (siehe Dorner u. Seng a. a. O. S. 332).

[2]) Dernburg, Das Bürgerl. Recht des Deutschen Reichs und Preussens 3. Band, 4. Aufl. (Halle a/S. 1908) S. 203.

[3]) Dernburg a. a. O.

Teilnehmer geschehen könne, es genügt, dass die übrigen vollständig entschädigt werden können, wie ohne besonderen Nachweis anzunehmen ist (§ 24).

Unter dieser Voraussetzung ist die Gemeinheitsteilung auch dann zulässig, wenn die Provokaten die Gemeinheit unter sich aufzuheben nicht im Stande sind (§ 25).[1])

Bei einer jeden Auseinandersetzung müssen die Beteiligten nach ihren Teilnehmungsrechten abgefunden werden (§ 30).

Die Aufhebung der Gemeinschaft wird dadurch bewirkt, dass den sich auseinandersetzenden Teilnehmern an die Stelle ihrer Berechtigungen eine angemessene Entschädigung zur ausschliesslichen und freien Verfügung überwiesen wird (§ 56, vergl. § 141).

Die Entschädigung kann in Land, Rente, Naturalleistungen und Kapital bestehen, die Regel ist Abfindung durch Land (§§ 60, 66).

Jedem Teilnehmer sind zu seinem Grundstücke die erforderlichen Wege und Triften zu verschaffen (§ 95).

Der zu deren neuen Anlage erforderliche Grund und Boden muss von allen Beteiligten nach Verhältnis ihres Teilnehmungsrechtes hergegeben werden und der Beitrag jedes Einzelnen wird ihm auf seine Abfindung angerechnet. In demselben Verhältnisse muss jeder Teilnehmer zur Anfertigung und Unterhaltung beitragen (§ 96).

Das Gleiche gilt bezüglich der Entwässerungsgräben, ohne welche der Boden den Ertrag, zu welchem er abgeschätzt worden, nicht gewähren kann und bezüglich der Grenzgräben (§ 97).

Die Bestimmung der Entschädigung und der Grundstücke, die jeder Teilnehmer durch die Auseinandersetzung erhalten soll, geschieht durch die Auseinandersetzungsbehörde (§ 103).

Die Entschädigung, die jeder Teilnehmer durch die Auseinandersetzung erhält, ist ein Surrogat der dafür abgetretenen Grundstücke oder dadurch abgelösten Berechtigungen und erhält daher in Ansehung ihrer Befugnisse, Lasten und sonstigen Rechtsverhältnisse die Eigenschaften

[1]) Geändert durch die Verordnung vom 28. Juli 1838 § 1: Kann eine Gemeinheitsteilung (§ 2 der GTO.) nicht anders als mit Umtausch der zur Ortsfeldmark gehörigen Ackerländereien ausgeführt werden, so findet solche nur statt, wenn die Besitzer des vierten Teils der Ackerländereien, welche durch den Umtausch betroffen werden, mit der nachgesuchten Separation einverstanden sind. Siehe Schneider III S. 15; Dernburg a. a. O.

derjenigen Grundstücke, für welche sie gegeben worden (§ 147).[1])

Die durch die Teilung erhaltenen Grundstücke treten also in Rücksicht der Lehens- und Fideikommiss-Verbindungen und der hypothekarischen Schulden an die Stelle der abgetretenen (§ 148).

Die Bestimmungen des § 148 gelten auch hinsichtlich der öffentlichen Lasten (§ 156).

Die Verordnung vom 20. Juni 1817 bestimmt, dass der über die Auseinandersetzung entworfene Plan den Interessenten nicht nur auf der Karte und dem Papier, sondern auch an Ort und Stelle erklärt werden muss. Die Bekanntmachung und Erläuterung hat übrigens so umständlich zu geschehen, dass jeder übersehen und sich überzeugen kann, wie sich seine neuen Verhältnisse gegen die vorigen ändern und dass der Plan entweder auf getroffenen Vereinbarungen oder gesetzlichen Vorschriften beruhe (§ 140, ähnliche Bestimmung Bayern Art. 28, für Baden siehe Dorner u. Seng a. a. O. S. 332).

Sobald über die Auseinandersetzung ein gütliches Abkommen erreicht, oder die Sache in ihren wesentlichen Punkten entschieden und die Nebenpunkte reguliert worden, muss nach Massgabe der Vergleiche und der Entscheidung der Auseinandersetzungsrezess entworfen werden (§ 158).

Ist bei dem Rezesse nichts zu erinnern oder sind die dagegen gemachten Erinnerungen erledigt und ist er gehörig vollzogen, wird die Bestätigung erteilt (§ 168).

Der vollzogene, von der Generalkommission bestätigte Rezess hat die Wirkung einer gerichtlich bestätigten Urkunde. Es bedarf dessen Verlautbarung vor dem Richter der Sache nicht weiter und es kann auf Grund desselben die Exekution verfügt werden § 169).

Die Kommission hat unter Ueberreichung der Ausfertigungen der Rezesse bei dem Grundbuchamte die erforder-

[1]) Ueber das Verhältnis der Gemeinheitsteilung zur Zwangsversteigerung eines beteiligten Grundstückes siehe Wolff, Das RG. über die ZwV. 2. Aufl. (Berlin 1901) Anm. 9 zu § 56 S. 135, 3. Aufl. (Berlin 1909) Anm. 9 zu § 56 S. 175; der § 56 des ZwVG. könne bei Gemeinheitsteilungen (Separationen, Verkoppelungen) nicht zur Anwendung kommen, da hiedurch nicht der Bestand des Grundstückes, sondern nur das Eigentum davon berührt werde. Das Abfindungsgrundstück trete infolge seiner Surrogatsnatur nicht nur hinsichtlich der auf dem Grundstücke, dessen Surrogat es ist, lastenden Rechte, sondern auch in Ansehung eines gegen dieses Grundstück gerichteten Verfahrens ganz an die Stelle dieses Grundstückes.

lichen Eintragungen und die Errichtung neuer Grundbuchblätter zu veranlassen (§ 197).

Die Ausführung der Auseinandersetzung erfolgt der Regel nach erst nach der Bestätigung des Rezesses in dem durch Einigung der Interessenten oder von der Generalkommission bestimmten Zeitpunkte (§ 202).[1])

Durch den gehörig vollzogenen, von der Generalkommission bestätigten Rezess wird das Auseinandersetzungsverfahren dergestalt abgeschlossen, dass die zur Sache gezogenen Interessenten nicht nur mit keinen Einwendungen wegen der hierin bestimmten Gegenstände, sondern auch mit keinen Nachforderungen auf Rechte, welche ihnen hinsichtlich dieser Regulierung zuständig gewesen wären und dabei übergangen sind, weiter gehört werden können. Demgemäss braucht keiner der Interessenten irgend eine Einschränkung seines Eigentumes weiter als diejenige, welche entweder durch allgemeine Gesetze bestimmt oder in dem Rezesse ausdrücklich vorbehalten sind, zu dulden Alle Grundstücke und Pertinenzen, welche nicht Anderen überwiesen sind, verbleiben dem bisherigen Besitzer nur mit der Ausnahme der vormaligen Grundgerechtigkeiten, welche das Eigentum der Mitinteressenten belästigen und demgemäss nach dem oben gedachten Grundsatze ausser dem Falle notwendiger Servituten oder des ausdrücklichen Vorbehaltes erlöschen (§ 170).[2])

β) Die Verordnung vom 13. Mai 1867 für das vormalige Kurfürstentum Hessen.

Nach dieser Verordnung findet statt: 1. die Ablösung bestimmter als Grunddienstbarkeiten auf dem Grundeigentume lastender Nutzungsberechtigungen, 2. die Teilung

[1]) Das Gesetz vom 26. Juni 1875, betr. die Berichtigung des Grundsteuerkatasters etc., Schneider I. S. 233 ff., bestimmt:

Bei Gemeinheitsteilungen oder Zusammenlegungen geht das Eigentum oder das erbliche Nutzungsrecht an Abfindungsgrundstücken schon vor Bestätigung des Rezesses mit der Ausführung des endgültig festgestellten Auseinandersetzungsplanes auf die Besitznehmer über (§ 1). Die Berichtigung des Grundbuches erfolgt schon vor Bestätigung des Rezesses auf Grund des Auseinandersetzungsplanes und der Fortschreibung des Grundsteuerkatasters, wenn der Eigentümer oder ein Realberechtigter die Berichtigung beantragt. Der Antrag ist bei der Auseinandersetzungsbehörde zu stellen; diese ersucht das Grundbuchamt um Vornahme der Berichtigung (§ 3). Siehe auch Dernburg und Hinrichs, Das Preussische Hypothekenrecht. 1. Abt. (Leipzig 1877) S. 218 ff.

[2]) Zu § 170 vergl. Urt. des Obertribunals vom 1. Juli 1862 bei Striethorst Archiv Bd. 45 (Berlin 1863) S. 298 No. 62; Urt des Obertribunals vom 26. Mai 1868 bei Striethorst Archiv Bd. 71 (Berlin 1869) S. 192 No. 46.

von Grundstücken, welche von mehreren Mit- oder Gesamteigentümern oder von Genossenschaften ungeteilt besessen und durch gemeinsame Ausübung bestimmter Nutzungen benützt werden, 3. die wirtschaftliche Zusammenlegung der Grundstücke (§ 1).

Berechtigt zum Antrage auf Ablösung, Teilung oder Zusammenlegung ist der volle wie auch der nutzbare Eigentümer (§ 2 Abs. 3).

Wird eine über eine Gemarkung oder einen Teil davon sich erstreckende Grunddienstbarkeit abgelöst, so muss die wirtschaftliche Zusammenlegung der der gemeinschaftlichen Benutzung unterliegenden Grundstücke erfolgen, wenn 1. eine Abfindung in Grund und Boden stattfindet und 2. die Auseinandersetzungsbehörde hiezu die Zusammenlegung für erforderlich erachtet (§ 3 Abs. 1).

Wenn durch den Umtausch Ackerländereien betroffen werden, muss der Antrag auf Servitutablösung, falls er von Besitzern der in der beteiligten Gemarkung liegenden Grundstücke gestellt wird, von den Besitzern wenigstens des vierten Teiles der nach dem Grundsteuerkataster berechneten Fläche dieser Ackerländereien gestellt werden (§ 3 Abs. 2).

Bei einer solchen Zusammenlegung müssen einer gemeinschaftlichen Benützung nicht unterliegende Grundstücke auf Antrag ihrer Eigentümer zum Umtausch angenommen werden, wenn sie in den Auseinandersetzungsplan passen; doch ist ihre Beziehung gegen den Willen der Eigentümer nicht möglich (§ 3 Abs. 3).

Die wirtschaftliche Zusammenlegung der Grundstücke ganzer Gemarkungen oder Gemarkungsabteilungen kann selbständig stattfinden, falls sie die Besitzer von mehr als der Hälfte der nach dem Grundsteuerkataster berechneten Fläche der dem Umtausche unterliegenden Grundstücke beantragen. Wenn durch eine solche Zusammenlegung Grundstücke betroffen werden, die einer gemeinschaftlichen, nach der genwärtigen Verordnung aufhebungsfähigen Benützung unterliegen, muss gleichzeitig mit der Zusammenlegung die Dienstbarkeitsablösung oder Teilung vorgenommen werden (§ 4).

Auf dem Grundeigentume als Dienstbarkeit lastende Nutzungsberechtigungen, welche im § 1 nicht aufgeführt sind, können auf einseitigen Antrag nicht selbständig abgelöst werden, sondern nur bei Gelegenheit einer anderen nach dieser Verordnung vorkommenden Ablösung, Teilung oder Zusammenlegung auf Antrag eines im Verfahren Beteiligten, wenn diese Nutzungsberechtigungen der wirtschaftlich zweck-

mässigen Benützung der dem Verfahren unterworfenen Grundstücke hinderlich sind (§ 6).

Bei jeder Ablösung, Teilung oder Zusammenlegung bleibt die Bestimmung der Art und Grösse der Abfindung, die jedem Teilnehmer gebührt, ferner die Ausführung der Auseinandersetzung zunächst dem freien Uebereinkommen der Parteien überlassen unter Beobachtung der §§ 14 und 23; die Servitutablösungs-, Teilungs- und Zusammenlegungsverträge müssen der Auseinandersetzungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorgelegt werden (§ 9 Abs. 1).

Ist ein Uebereinkommen nicht zu erzielen, kommen die Regeln dieser GTO. zur Anwendung (§ 9 Abs. 2).

Die Teilung, Ablösung und Zusammenlegung wird dadurch bewirkt, dass jeder Teilnehmer an Stelle seines Eigentums- oder Nutzungsrechtes eine entsprechende Abfindung an fester Geldrente, Kapital oder Grundstücken erhält (§ 10).

Bei der Zusammenlegung muss jeder Teilnehmer für seine zum Umtausch gelangenden Grundstücke durch Land abgefunden werden. Für einen Ausfall in der Güte muss er einen Zusatz in der Fläche annehmen, ebenso eine Austauschung von Grundstücken der einen gegen Grundstücke der anderen Art dulden. Zur Ergänzung der Landentschädigung muss ausnahmsweise erforderlichen Falles Geld gegeben und angenommen werden (§ 18).

Die Abfindung, welche jeder Teilnehmer durch die Auseinandersetzung erhält, tritt an die Stelle der dafür aufgehobenen Teilnahmerechte, der dadurch abgelösten Berechtigungen oder der dafür abgetretenen Grundstücke und überkommt in rechtlicher Beziehung alle Eigenschaften derselben (§ 25 Abs. 1).

7) Gemeinheits-Teilungs-Ordnung für die Rheinprovinz mit Ausnahme der Kreise Duisburg etc. vom 19 Mai 1851.

Nach dieser GTO. findet statt 1. die Ablösung bestimmter als Servitut auf dem Grundeigentum lastender Nutzungsberechtigungen, 2. die Teilung von Grundstücken, welche von mehreren Miteigentümern ungeteilt besessen und durch gemeinsame Ausnützung bestimmter Nutzungen benutzt werden (§ 1).

Antrag auf Ablösung einer Dienstbarkeit kann der Berechtigte sowohl als der Eigentümer des verpflichteten Grundstückes stellen, Antrag auf Teilung eines gemeinschaftlichen Eigentums jeder Miteigentümer (§ 2 Abs. 1).

Die Bestimmung der Art und Grösse der bei einer Teilung und Ablösung einem jeden Teilnehmer zustehenden Abfindung bleibt zunächst dem freien Uebereinkommen der Parteien unter Beobachtung bestimmter Vorschriften überlassen (§ 8 Abs. 1).

Wenn eine Einigung der Beteiligten nicht zu Stande kommt, finden die Regeln dieser GTO. Anwendung (§ 8 Abs. 2).

Die Teilung und Ablösung wird dadurch vollzogen, dass jedem Teilnehmer an Stelle seines Miteigentums- oder Nutzungsrechtes eine angemessene Abfindung an Geldrente, Kapital oder Grundstücken überwiesen wird (§ 9).

Die Abfindung für Dienstbarkeitsrechte zur Mast, zum Harzscharren oder zur Fischerei in Privatgewässern ist in fester Geldrente zu gewähren und anzunehmen (§ 14).

Für andere als die im § 14 genannten nach den §§ 1 und 4 ablösbaren Dienstbarkeiten wird die Abfindung in der Regel durch Abtretung von verhältnismässigen Teilen des belasteten Grundstückes gewährt (§ 15).

Die Abfindung, die jeder Teilnehmer durch die Auseinandersetzung erhält, tritt in die Stelle der dafür aufgehobenen Teilnahmerechte oder der dadurch abgelösten Berechtigungen und übernimmt in rechtlicher Beziehung alle Eigenschaften derselben (§ 20 Abs. 1).

Das zur Ablösung eines Nutzungsrechtes abgetretene Land wird von allen auf dem belasteten Grundstücke liegenden Hypotheken frei und dagegen den auf dem Nutzungsrechte haftenden Hypotheken unterworfen (§ 20 Abs. 2).

δ) Gesetz betr. die Ablösung der Servituten etc. für die Provinz Schleswig-Holstein etc. vom 17. August 1876.

Nach den Vorschriften dieses Gesetzes findet statt: 1. Die Ablösung bestimmter als Dienstbarkeiten auf dem Grundeigentume lastender Nutzungsberechtigungen, 2. die Teilung von Grundstücken, welche von mehreren Gesamteigentümern, von Genossenschaften oder von Realgemeinden ungeteilt besessen und zu einem bestimmten Zwecke gemeinschaftlich benutzt werden, 3. die wirtschaftliche Zusammenlegung der Grundstücke (§ 1).

Die wirtschaftliche Zusammenlegung der in vermengter Lage befindlichen Grundstücke verschiedener Eigentümer einer Feldmark findet statt, wenn sie die Eigentümer von

mehr als der Hälfte der nach dem Grundsteuerkataster berechneten Fläche der einem Umlegungsverfahren zu unterwerfenden Grundstücke, die zugleich mehr als die Hälfte des Katastralreinertrages repräsentieren, beantragen und von der Zusammenlegung eine erhebliche Verbesserung der Landeskultur zu erwarten ist (§ 3 Abs. 1).

Der Zusammenlegung unterliegen in der Regel sämtliche Grundstücke einer Feldmark; es kann aber die Zusammenlegung auf einen durch natürliche Begrenzung oder besondere Bewirtschaftung als Feldabschnitt gekennzeichneten Teil der Feldmark beschränkt werden (§ 3 Abs. 2).

Grundstücke einer anderen Feldmark können in das Zusammenlegungsverfahren gezogen werden, wenn es zur Herstellung wirtschaftlich zweckmässiger Grenzen geboten erscheint (§ 3 Abs. 3).

Betrifft die Zusammenlegung Grundstücke, welche einer gemeinschaftlichen nach diesem Gesetze aufhebungsfähigen Benützung unterliegen, muss die Servitutablösung oder Teilung zugleich mit der Zusammenlegung vorgenommen werden (§ 3 Abs. 5).

Bei jeder Ablösung, Teilung oder Zusammenlegung bleibt die Bestimmung der Art und Grösse der einem jeden Teilnehmer gebührenden Abfindung, sowie die Ausführung der Auseinandersetzung zunächst dem freien Uebereinkommen der Parteien überlassen unter Beobachtung bestimmter Vorschriften (§ 8 Abs. 1).

Können sich die Beteiligten über die angegebenen Punkte nicht einigen, finden die Vorschriften dieses Gesetzes Anwendung (§ 8 Abs. 2).

Die Teilung, Ablösung und Zusammenlegung wird dadurch bewirkt, dass jedem Teilnehmer an Stelle seines Eigentums- oder Nutzungsrechtes eine angemessene Abfindung an Geldrente, Kapital oder Grundstücken überwiesen wird (§ 9).

Bei der Zusammenlegung muss jeder Teilnehmer für seine zum Umtausch gelangenden Grundstücke durch Land abgefunden werden (§ 16).

Die Abfindung, welche jeder Teilnehmer durch die Auseinandersetzung erhält, tritt an die Stelle der dadurch abgelösten Berechtigungen, der dafür aufgehobenen Teilnahmerechte oder der dafür abgetretenen Grundstücke und überkommt in rechtlicher Beziehung alle Eigenschaften derselben (§ 25).

b) Die rechtliche Natur der Grundstückszusammenlegung.

Der Streit über die rechtliche Natur der Grundstückszusammenlegung konzentriert sich im Preussischen Rechte in der rechtlichen Beurteilung des Rezesses.

„Der Rezess ist die Urkunde, in welcher die Ergebnisse des Auseinandersetzungsverfahrens in ihrer endgültigen Gestalt zusammengefasst werden.“ [1])

Er wird vielfach als Vertrag rechtlich charakterisiert; darüber, welcher Kategorie von Verträgen er zuzuteilen ist, bestehen Meinungsverschiedenheiten.

Ein Schreiben des Preussischen Justizministers vom 26. Januar 1824 an den Preussischen Minister des Innern und ein Reskript des Ministers des Innern an die Generalkommissionen der alten Provinzen vom 13. März 1824 legen dem Rezesse die Natur eines Vertrages bei; die Vollziehung des Rezesses sei als Abschliessung eines Vertrages anzusehen.[2])

Das Obertribunal hat in einer Reihe von Urteilen ausgesprochen, dass der Auseinandersetzungsrezess seinem Wesen nach und so weit er nicht in einzelnen Teilen auf rechtskräftiger Entscheidung beruht, ein Vergleich und mithin ein lästiger Vertrag sei; der Rezess schaffe daher auch kein Eigentum in dem Sinne, wie es bei einer originären Erwerbsart geschehe, sondern er übertrage Eigentum von dem einen Teilnehmer auf den andern, indem er seine Wirkung überhaupt nur unter den zur Sache zugezogenen Interessenten äussere. Einem Judikate sei er nur insofern gleichgestellt, als daraus ähnlich wie aus dem gerichtlich geschlossenen Vergleiche die Exekution nachgesucht und verfügt werden könne.[3])

---

[1]) W. Holzapfel, Das Privatrecht im Preuss. Auseinandersetzungsverfahren (Berlin 1893) S. 39; Dernburg, Das Bürgerl. Recht des Deutschen Reichs u. Preussens. 3. Bd. 4. Aufl. S 210.

[2]) Lette und v. Rönne I S. 573 ff.

[3]) Striethorst Archiv Bd. 39 (Berlin 1861) S. 221 f., Urt. vom 20. November 1860; Entsch. des OT. Bd. 28 (Berlin 1854) S. 246; Entsch. des OT. Bd. 35 (Berlin 1857) S. 322 ff.; Entsch. des OT. Bd 36 (Berlin 1857) S. 96; Entsch. des OT. Bd. 42 (Berlin 1860) S. 156 ff.; Entsch. des OT. Bd. 52 (Berlin 1865) S. 198 ff.; siehe auch Entsch. des Reichsgerichts in Zivils. Bd. 22 (Leipzig 1889) S. 361; Juristische Wochenschrift 1891 (20. Jahrgang) S. 215 Nr. 54; Juristische Wochenschrift 1889 (18. Jahrgang) S. 88 Nr. 22. Vergl. dagegen Entsch. des OT. Bd. 74 (Berlin 1875) S 224 f. (auch Striethorst Archiv Bd 93 (Berlin 1875 S. 239): „die von den Auseinandersetzungsbehörden bestätigten und ausgeführten Rezesse sind in ihrer eigentlichen Bedeutung nicht als freiwillig abgeschlossene

Nach Crome hat der Rezess, soweit er auf einer Zustimmung der Beteiligten beruht, die Kraft eines gerichtlichen Vergleiches, im Uebrigen die eines rechtskräftigen Urteils.[1])

Holzapfel stimmt der Charakterisierung des Rezesses als Vergleiches nur mit Einschränkungen zu.[2]) Er vertritt die Ansicht, dass der Zusammenlegungsrezess die Natur eines Teilungsvertrages hat.[3])

Vergleiche zu betrachten, die bezüglich der dadurch regulierten Eigentumsverhältnisse unter den Interessenten nur einen Titel zum Eigentum geben. Der Rezess schafft zwar kein neues Eigentum, überträgt ein solches aber von dem einen Interessenten auf einen andern ohne dass es dazu noch einer hinzutretenden Besitzergreifung durch den Letzteren bedarf . . ."

[1]) K. Crome, System des Deutschen Bürgerlichen Rechtes, 3. Bd. (Tübingen 1905) S. 347 Anm. 33. Crome bezeichnet also hier als Rechtsgrund, auf welchem die durch die Zusammenlegung bedingten neuen Rechtsverhältnisse beruhen, Rechtsgeschäfte, während er an anderer Stelle die Meinung zu vertreten scheint, als ob diese Rechtsverhältnisse auf Anordnungen der Behörden beruhten, s. Crome a. a. O. Bd. 3 S. 110, wo er ausdrücklich die Wirkung der Eintragung in das Grundbuch bei rechtsgeschäftlicher Begründung, Aufhebung oder Umgestaltung dinglicher Rechte an Grundstücken und bei gesetzlichen oder auf behördlicher Anordnung beruhenden Rechtsänderungen unterscheidet und zu letzteren die Anordnungen bei der Zusammenlegung von Grundstücken zählt.

[2]) Holzapfel, Das Privatrecht etc. S. 47 ff.

[3]) W. Holzapfel, Das Privatrecht etc. S. 66; W. Holzapfel, Das Grundbuchrecht im Verkehr zwischen Auseinandersetzungsbehörden und Grundbuchämtern (Berlin 1906) S. 74. Die Ausführungen Holzapfels über die rechtliche Natur der Grundstückszusammenlegung sind widerspruchsvoll. Holzapfel sagt einmal, die Interessenten bleiben so lange Eigentümer ihrer alten Parzellen, bis das Eigentum der Abfindungspläne auf sie übergeht und damit das Eigentum an den alten Grundstücken erlischt, s. Holzapfel, Das Privatrecht etc. S. 65. Gleich darauf aber sagt er, wenn ein Interessent seine alten Parzellen veräussert, dann hat diese Veräusserung nur die Bedeutung, dass sie dem Erwerber nur einen gegen die „Masse" geltend zu machenden Wertanspruch überträgt, s. Holzapfel a. a. O. Weiter sagt Holzapfel, die Verfügung darüber, wie das Grundeigentum der Einzelnen durch die Zusammenlegung zu gestalten sei, stehe allen Beteiligten gemeinschaftlich zu. Hiedurch entstehe zwar keine Eigentumsgemeinschaft wohl aber eine dingliche Rechtsgemeinschaft, welche man, da gerade das wichtige in dem Eigentume wurzelnde Recht der Verfügung über die Substanz den Gegenstand der Gemeinschaft bilde, als Quasieigentumsgemeinschaft bezeichnen könne, s. Holzapfel a. a. O.

Wenn die Beteiligten Eigentümer ihrer alten Parzellen bleiben und diese während des Verfahrens veräussern, dann übertragen sie auf den Erwerber nicht einen Wertanspruch, der gegen die „Masse" geltend zu machen ist, sondern wirklich das Eigentum an den alten Parzellen, nicht einen obligatorischen Anspruch, sondern ein dingliches Recht; übertragen die Beteiligten aber wirklich nur

Aus der Charakterisierung des Rezesses als eines Vertrages ziehen die Vertreter dieser Ansicht auch die Konsequenz, indem sie die Anfechtung des Rezesses wegen der Anfechtungsgründe zulassen, welchen die rechtsgeschäftlichen Erklärungen unterliegen, z. B. wegen Irrtums eines Beteiligten.[1])

Nach dem Preussischen Privatrechte von Förster-Eccius ist der Rezess mit der Natur eines Judikates ausgestattet und wird auch gegenüber den die Zustimmung ohne wesentliche Ausstellungen weigernden Interessenten durch Bestätigung des Rezesses seitens der Generalkommission verbindlich.[2])

Von einer Reihe von Schriftstellern wird dagegen die Charakterisierung des Rezesses als eines Vertrages abgelehnt. Sie sehen in dem Rezesse einen dem öffentlichen Rechte angehörigen Staatsakt.

So sagt Gg. Meyer: „Die bei der Zusammenlegung vorkommenden Verwaltungsakte haben den Charakter von rechtsaufhebenden und rechtsbegründenden Verfügungen" und „dieser Rezess (nämlich der Auseinandersetzungsrezess) hat ebenso wie der Rezess, welcher bei Ablösungen aufgestellt wird, den Charakter eines Verwaltungsaktes, es ist kein Vertrag unter den Beteiligten. Durch denselben werden alle in Frage stehenden Rechtsveränderungen, insbesondere der Eigentumsübergang und die Aufhebung dinglicher Rechte bewirkt."[3])

---

einen Wertanspruch gegen die „Masse" auf den Erwerber, dann sind sie nicht mehr Eigentümer ihrer alten Parzellen.

Wenn die Gemeinschaft der Beteiligten als dingliche Gemeinschaft zu charakterisieren ist und das Recht der Verfügung über die Substanz der an der Zusammenlegung beteiligten Grundstücke den Gegenstand der Gemeinschaft bildet, dann liegt eben eine Eigentumsgemeinschaft vor; liegt aber eine Eigentumsgemeinschaft nicht vor, wie Holzapfel behauptet, dann ist die Gemeinschaft der Beteiligten auch nicht als dingliche anzusehen und hat kein Verfügungsrecht über die Substanz der beteiligten Grundstücke. Mit dem Begriffe Quasieigentumsgemeinschaft ist nichts gewonnen; diese ist eben doch eine Eigentumsgemeinschaft, so wie ein Quasikontrakt ein Kontrakt ist.

[1]) Entsch. des OT. Bd. 35 (Berlin 1857) S. 322 ff.; Entsch. des OT. Bd. 36 (Berlin 1857) S. 96; Entsch. des OT. Bd. 52 (Berlin 1865) S. 198 ff.; Entsch. des OT. Bd. 28 (Berlin 1854) S. 246; Entsch. des RG. in Zivils. Bd. 22 (Leipzig 1889) S. 361; Holzapfel, Das Privatrecht etc. S. 78 ff.; Crome a. a. O. Bd. 3 S. 347 Anm. 33; Jurist. Wochenschrift 1889 (18. Jahrg.) S. 88 Nr. 22.

[2]) Förster-Eccius, Preussisches Privatrecht 7. Aufl. 3. Bd. (Berlin 1896) S. 257, 334.

[3]) Gg. Meyer, Lehrbuch des Deutschen Verwaltungsrechtes 2. Aufl. I (Leipzig 1893) S. 312 f. Vergl. Meyer a. a. O. S. 302 f.: „Der Ab-

Auch nach Turnau und Förster ist der Rezess „ebenso wie der ihm vorhergehende, seine notwendige und massgebende Grundlage bildende, von der Auseinandersetzungsbehörde festgesetzte Auseinandersetzungsplan weder ein Vertrag noch ein Urteil, sondern ein Rechtsakt eigener Art, nämlich ein konstitutiver (Rechte schaffender, nicht deklarierender) Willensakt der Generalkommission in ihrer Eigenschaft als Verwaltungsbehörde; dies gilt im gleichen Masse von dem privatrechtlichen wie dem öffentlichrechtlichen Inhalte".[1])

Dernburg hat sich neuestens ebenfalls dieser Ansicht angeschlossen und erklärt den Rezess als einen auf der wirklichen und ergänzten Zustimmung der Beteiligten ruhenden öffentlichen Akt der Staatsgewalt.[2])

In direktem Widerspruche hiemit sagt Dernburg kurz darauf: „Anfechtung des Rezesses wegen Irrtums, sowie wegen mangelnder Legitimation einer Rezesspartei oder mangelnder Vertretung eines Interessenten ist wie bei anderen vor Gericht geschlossenen Vergleichen zulässig. Soweit aber der Rezess auf gerichtlichem Urteil beruht, ist nur die Wiederaufnahme des Verfahrens durch Nichtigkeits oder Restitutionsklage nach den allgemeinen Grundsätzen der ZPO. §§ 578 ff. zulässig."[3])

Dernburg kehrt also hier, wo er eine Konsequenz aus der rechtlichen Natur des Rezesses zieht, wieder zu seiner früheren Ansicht zurück.

---

lösungsrezess ist ein rechtsbegründender Verwaltungsakt, kein Vertrag unter den Beteiligten. Die Unterschrift der Parteien hat nur die Bedeutung, die Uebereinstimmung desselben mit den in den früheren Verhandlungen stattgehabten Festsetzungen zu beurkunden, also eine ähnliche Funktion wie die Unterzeichnung eines gerichtlichen Protokolls." S. ferner a. a. O. S. 32 u. S. 111.

[1]) W. Turnau und K. Förster, Das Liegenschaftsrecht nach den Deutschen Reichsgesetzen und den Preussischen Ausführungsgesetzen, 3. Aufl. 2. Bd. (Paderborn 1906) S. 700 Anm. 5.

[2]) Dernburg, Das Bürgerl. Recht des Deutschen Reichs und Preussens 3. Bd. 4. Aufl. S. 211. Früher vertrat Dernburg die Ansicht, dass der Rezess ein vor Gericht geschlossener Vergleich sei, soweit er auf der Zustimmung der Parteien beruhe, ein rechtskräftiges Urteil, so weit die Zustimmung der Parteien durch Erkenntnis ergänzt werde, s. Dernburg und Hinrichs, Das Preuss. Hypothekenrecht 1. Abt. S. 211; Dernburg, Lehrbuch des Preuss. Privatrechtes 1. Bd. 5. Aufl, (Halle a Saale 1894) S. 497; Dernburg, Das Bürgerl. Recht des Deutschen Reichs und Preussens 3. Bd. 2. Aufl. (Halle a/Saale 1901) S. 178.

[3]) Dernburg, Das Bürgerl. Recht des Deutsch. Reichs und Preuss. 3. Bd. 4. Aufl. S. 214 f.; vergl. auch Dernburg, Preuss. Privatr. Bd. 1 S. 499.

In eingehender Weise begründet K. Schneider in einem Aufsatze im „Archiv für Oeffentliches Recht" die Ansicht, dass die durch die Zusammenlegung hervorgerufenen Rechtsverhältnisse nicht auf Rechtsgeschäften, sondern im öffentlichen Rechte beruhen.[1])

Schneider geht von dem öffentlichrechtlichen Charakter des ganzen Verfahrens aus und betont die rechtliche Irrelevanz der Willenserklärungen der Beteiligten gegenüber den Festsetzungen der kompetenten Behörde, welche ihren zusammenfassenden Ausdruck im Rezesse finden, der ein rechtschaffender Akt einer Staatsbehörde und zwar ein Verwaltungsakt sei.[2])

In folgerichtiger Entwicklung seines Standpunktes lehnt Schneider die Zulässigkeit der Anfechtung des Rezesses aus den Anfechtungsgründen, welchen privatrechtliche Willenserklärungen unterliegen, ab.[3])

Es wird nicht bestritten werden können, dass in dem Zusammenlegungsverfahren ein Zwang geltend gemacht wird.

Dieser Zwang macht sich geltend in sofern als beim Vorhandensein der gesetzlich geforderten Mehrheit die Minderheit sich gefallen lassen muss, dass ihre Grundstücke in das Unternehmen mit einbezogen werden, und in sofern als die durch die Durchführung der Unternehmung gewonnenen Resultate in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht von den Beteiligten angenommen werden müssen. In dieser Hinsicht richtet sich der Zwang natürlich auch gegen diejenigen Beteiligten, welche dem Unternehmen an sich zugestimmt haben.

Dieser Zwang macht es unmöglich, dem Rezesse die Natur eines Vertrages beizulegen, da ein jedem Vertrage wesentliches Kriterium, die freie Willensbestimmung der Parteien fehlt.[4])

---

[1]) Archiv für Oeffentliches Recht Bd. 13 (Freiburg Br. 1898) S. 407 ff.

[2]) Archiv für Oe. R. Bd. 13 S. 417 ff, S. 426, S. 430 f., S. 435.

[3]) a. a. O. S. 420 ff.

[4]) Es fällt damit natürlich die Charakterisierung des Rezesses als eines Vergleiches. Warum im übrigen der Rezess, wenn man ihn als Vertrag ansieht, gerade ein Vergleich sein soll, ist nicht recht ersichtlich. Es kann doch nicht in Abrede gestellt werden, dass die Bestimmungen des Rezesses inhaltlich nicht alle als Vergleiche angesprochen werden können, als Verträge also, durch welche der Streit oder die Ungewissheit der Parteien über ein Rechtsverhältnis oder die Unsicherheit der Verwirklichung eines Anspruches im Wege gegenseitigen Nachgebens beseitigt wird (BGB. § 779). Man bedenke nur, dass der Rezess

Kann aber vielleicht der Rezess dann, wenn alle Beteiligten zu allen Bestimmungen des Rezesses ihre Einwilligung geben, als Vertrag betrachtet werden?

Die Verordnung vom 20. Juni 1817, welche für die Beurteilung des Rezesses massgebend ist, behandelt den Rezess nicht verschieden je nachdem die Beteiligten ihre Einwilligung erklären oder nicht.

---

sehr wohl auch Bestimmungen enthalten kann, durch welche zwischen Beteiligten Rechtsverhältnisse geschaffen werden, die vorher gar nicht bestanden haben, hinsichtlich deren also ein Vergleich gar nicht denkbar ist, da diese Rechtsverhältnisse als vorher noch nicht bestehend natürlich auch nicht bestritten oder ungewiss oder unsicher hinsichtlich der Verwirklichung sein können.

Und wie kann man den ganzen Rezess wegen einer oder mehrerer Bestimmungen, die sich inhaltlich als Vergleich betrachten lassen, als Vergleich charakterisieren? Mit demselben Rechte könnte man sagen, weil der Rezess eine Bestimmung enthält, die sich inhaltlich als Schenkung darstellt, habe der ganze Rezess die Vertragsnatur einer Schenkung. — Holzapfel, Das Privatrecht etc. S. 48 sagt, der Rezess bleibe auch dann ein Vertrag, wenn er nur von einem Teile der Beteiligten vollzogen, gegen die übrigen Beteiligten aber ein Rezessurteil ergangen sei. „Aber ein Vergleich kann begrifflich nur durch den freien Willen der Vertragschliessenden zustande kommen, durch gegenseitige Nachgiebigkeit, und dieses Begriffsmerkmal der Freiwilligkeit wird durch den Zwang, welchen das Rezessurteil vollzieht, ausgeschlossen. Man darf hiergegen nicht einwenden, dass schon der allgemeine Vertragsbegriff Erklärung des Willens, also des freien Willens voraussetze und deswegen im Falle eines Rezessurteiles das Vorhandensein des Vertrages ausgeschlossen werde. Allerdings wird gemäss § 779 ZPO. die Vertragserklärung nur fingiert; obwohl sie nicht abgegeben ist, wird alles so angesehen, als wäre sie abgegeben worden. Aber das heisst eben: für die Betrachtung des Rechtes liegt ein Vertrag vor. Dagegen setzt die Verurteilung zur Abgabe der Rezesserklärung allerdings voraus, dass hierzu eine rechtliche Verpflichtung bestanden. Nur eine Willenserklärung, zu deren Abgabe jemand rechtlich verbunden ist, kann durch Urteil erzwungen werden. Wer nun behaupten wollte, dass ein durch Rezessurteil perfekt gewordener Rezess Vergleichsnatur habe, müsste zunächst nachweisen, dass eine rechtliche Verpflichtung zur Eingehung eines Vergleiches denkbar sei. Es ist zu bezweifeln, dass jemand diesen Nachweis versuchen wird. In der Tat kann niemand verpflichtet sein, streitige oder zweifelhafte Rechtsverhältnisse durch einen Vertrag festzustellen, bei welchem beide Teile von ihren wirklichen oder vermeintlichen Rechten wechselseitig nachlassen. Es ist dies schon deshalb undenkbar, weil es an jeder Norm für das Maas der wechselseitigen Nachgiebigkeit fehlt. Es muss daher notwendig ein anderer Vertrag wie ein Vergleich sein, der durch das Rezessurteil zur Perfektion kommt." S. Holzapfel a. a. O. S. 48 f.

Es ist ein unbegreiflicher Widerspruch, wenn Holzapfel hier behauptet, ein Vergleich, also doch ein Vertrag, liege nicht vor, wenn ein Rezessurteil ergangen wegen des Zwanges, den das Rezessurteil ausübt, wohl aber schliesse ein Rezessurteil die Annahme eines Vertrages nicht aus. Wie ein Vergleich begrifflich nur durch

Und es ist zu sagen, dass die Beurteilung des Rezesses als eines öffentlichen Aktes nicht allein auf dem Zwange beruht, der gegen die Beteiligten geltend gemacht wird; das Privatrecht dient den Interessen des Einzelnen, das öffentliche Recht den Interessen der Gesamtheit; die Grundstückszusammenlegung verfolgt aber die Interessen eines über dem Einzelnen stehenden Personenkreises. Es müssen daher die Rechtsverhältnisse, welche durch die Grundstückszusammenlegung bedingt sind, ihren Rechtstitel in einem dem öffentlichen Rechte angehörigen Akte haben, nicht in der privatrechtlichen Willensbetätigung der Beteiligten, die zudem Rechtsverhältnisse öffentlich-rechtlicher Natur, wie sie der Rezess oft enthält, gar nicht hervorbringen könnte.

Die Charakterisierung des Rezesses als eines dem öffentlichen Rechte angehörigen Aktes führt konsequenter Weise zur Ablehnung der Anfechtung des Rezesses aus den Gründen, welchen privatrechtliche Willenserklärungen unterliegen.

Gegen die Theorie von Diez, die Identitätstheorie und die Theorie von Gierke sprechen die bei der Behandlung des Bayerischen Rechtes ausgeführten Gründe in analoger Anwendung auch für das Preussische Recht

---

den freien Willen der Vertragschliessenden zustande kommen kann, so kann jeder andere Vertrag begriftlich nur durch den freien Willen der Vertragschliessenden zustande kommen. Warum soll der Zwang des Rezessurteiles nur einen Vergleich ausschliessen? Und warum soll Jemand nicht gezwungen werden können, einen Vergleich einzugehen, wohl aber einen anderen Vertrag, z. B. Kauf oder Tausch? Holzapfel hat Recht, niemand wird den Nachweis versuchen, dass eine rechtliche Verpflichtung zur Eingehung eines Vergleiches denkbar sei; aber ihm wird der Nachweis nicht gelingen, dass eine rechtliche Verpflichtung zur Eingehung eines anderen Vertrages denkbar sei, wie er doch annimmt, wenn er dem Rezesse trotz des Zwanges des Rezessurteiles Vertragsnatur beilegt.

Der § 779 ZPO. (neur Fassung), den Holzapfel anzieht, passt hieher überhaupt nicht. Dieser Paragraph setzt ein Rechtsverhältnis voraus, auf Grund dessen Jemand zur Abgabe einer Willenserklärung verpflichtet ist und durch ein rechtskräftiges Urteil zur Abgabe dieser Willenserklärung verurteilt wurde. Dieser Paragraph statuiert nicht einen Zwang zur Abschliessung eines Vertrages, er fingiert nicht erzwungene Zustimmung Jemandes zu einem Vertrage, sondern er fingiert eine Erklärung als abgegeben, zu deren Abgabe der Betreffende infolge eines Rechtsverhältnisses, als einer auf freier Willenseinigung beruhenden rechtlichen Beziehung zu einer anderen Person oder zu einer Sache verpflichtet ist. Gerade diese Voraussetzung fehlt aber bei der Zusammenlegung; es liegen keine Rechtsverhälnisse in Mitte, kraft deren die Beteiligten Willenserklärungen abgeben müssten.

und soll daher hier, um Wiederholungen zu vermeiden, auf diese Ausführungen nur verwiesen werden.[1])

B. Zwangsenteignung und Zwangsversteigerung.

Zwangsenteignung und Zwangsversteigerung teilen mit der Grundstückszusammenlegung das Schicksal, dass sie einerseits als privatrechtliche Verträge, andererseits als dem öffentlichen Rechte angehörige Rechtsakte angesehen werden.

Es dürfte daher nicht unangebracht sein, auf die beiden genannten Rechtsinstitute noch in Kürze einzugehen.

a) Die Zwangsenteignung.

Die Unverletzlichkeit des Privateigentums ist ein oberster verfassungsmässig garantierter Grundsatz der Rechtsordnung.[2])

Es kann aber im Interesse des öffentlichen Wohles die Notwendigkeit eintreten, dass Privateigentum zu einem bestimmten Zwecke in Anspruch genommen werden muss.

Um nun in solchen Fällen das benötigte Privateigentum auch gegen den Willen des Eigentümers für das beabsichtigte Unternehmen verwerten zu können, sind in sehr vielen Staaten Enteignungsgesetze erlassen, welche Bestimmungen treffen hauptsächlich darüber, wann ein Enteignungsfall vorliegt, über das Verfahren und über die dem Enteigneten zu leistende Entschädigung.

Wie ist nun vom rechtlichen Standpunkte aus die Zwangsenteignung zu konstruieren?

Die Ansichten hierüber lassen sich in zwei Hauptgruppen teilen: in die, welche die Zwangsenteignung als einen Zwangskauf, und die, welche die Zwangsenteignung als einen öffentlichrechtlichen Akt der Staatsgewalt betrachten.

Die Theorie des Zwangkaufes oder richtiger Zwangsverkaufes wurde besonders früher lebhaft in Theorie und Praxis vertreten.

So von Häberlin. Er argumentiert folgendermassen: Jedem notwendigen Kaufe mangelt die freie Einwilligung des Eigentümers; beim Zwangsenteignungsgeschäft

[1]) S. S. 19 ff., S. 24 ff., S. 26.
[2]) S. Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 2 (Leipzig 1905) S 467.

fehlt die freie Einwilligung des Eigentümers. Also ist das Zwangsenteignungsgeschäft ein notwendiger Kauf.[1])

Diese Beweisführung hat nur den Fehler, dass der Obersatz eine petitio principii ist; denn Häberlin hat nicht bewiesen, dass man von einem Kaufvertrage noch sprechen kann, wenn die freie Einwilligung des Eigentümer zum Verkaufe fehlt.

Gerber vertritt ebenfalls die Zwangsverkaufstheorie.[2])

Auf dem gleichen Standpunkte steht das Preussische Privatrecht von Förster-Eccius.[3])

Gg. Eger ist einer derjenigen, welche in der neuesten Zeit noch für die Kaufsnatur der Zwangsenteignung eintreten.[4])

Eine eigentümliche Stellung nimmt Gruchot ein. Er sagt: „Auf dem Gebiete des Privatrechtes tritt uns die Zwangsenteignung schon als ein in sich vollendeter, rein einseitiger Akt der Staatsgewalt (gewissermassen als fait accompli) entgegen. Wir haben es daher nur mit der Entschädigungsfrage zu tun. In dieser Beziehung aber nimmt jener Akt eine privatrechtliche Gestaltung an und erscheint uns als Ueberlassung einer Sache zu Eigentum für einen relativ bestimmten Preis — also in der Tat als eine entgeltliche Veräusserung, als Kauf. Dass diese Veräusserung nicht durch freien Willen (con-

---

[1]) Archiv f. die Civilistische Praxis Bd. 39 (Heidelberg 1856) S. 200 f.; ähnlich A. Randa in der Zeitschrift für das Privat- u. Oeffentliche Recht der Gegenwart Bd. 11 (Wien 1884) S. 11 Anm. 12.

[2]) Gerber, System des Deutschen Privatrechts 15. Aufl. (Jena 1886) S. 321 Anm. 1. In der 17. von Cosack besorgten Auflage Jena 1895) gibt dieser die Ansicht Gerbers auf und tritt der Meinung Labands bei.

[3]) Förster-Eccius, Preussisches Privatrecht, 7. Aufl. 2. Bd. (Berlin 1896) S. 141 f. Es wird hier folgende Aeusserung von Martin im Archiv f. prakt. RW. Bd. 9 S. 79 zustimmend wiedergegeben: „Freier Konsens ist allerdings die notwendige Voraussetzung des Kaufes, wie jedes anderen Rechtsgeschäfts; allein nur die faktische, rechtswidrige Störung oder Aufhebung der Willensfreiheit (Zwang, Furcht, Irrtum, Arglist) kommt hierbei als Hindernis in Betracht — niemals die nötigende Bestimmung des freien Willens durch Recht und Gesetz." Warum aber soll nur die rechtswidrige Störung oder Aufhebung der Willensfreiheit den freien Konsens ausschliessen, nicht auch die rechtmässige auf Gesetz beruhende? Ob der Zwang rechtswidrig oder rechtmässig ist, macht in Hinsicht der Möglichkeit des Zustandekommens einer Willenseinigung keinen Unterschied: wenn ich einem Zwange unterworfen bin, ist die Betätigung meines Willens ausgeschaltet, gleichviel welcher Art dieser Zwang ist.

[4]) Gg. Eger, Das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (Breslau 1906) S. 8, 255, 326, 338.

sensus), sondern durch einen rechtlichen Zwang hervorgerufen ist, kann derselben ihren privatrechtlichen Charakter nicht entziehen. Und dieser beruht in der Entschädigungspflicht des Enteignenden, welche die Ueberlassung der Sache unter den Gesichtspunkt einer entgeltlichen Veräusserung — eines Kaufes stellt. Hierdurch ist aber zugleich die Grenze in der rechtlichen Gleichstellung der Zwangsenteignung mit dem Kaufgeschäft gegeben. Diese Gleichstellung muss sich darauf beschränken, das für die Zwangsenteignung zu zahlende Aequivalent als wahren Kaufpreis aufzufassen und insoweit die Grundsätze des Kaufgeschäftes zur vollen Anwendung zu bringen."[1])

Diese widerspruchsvollen Aeusserungen — man vergleiche einerseits die Bezeichnung der Zwangsenteignung als Staatsakt und andererseits ihre Charakterisierung als Kaufgeschäft — läuft im wesentlichen auf die Anerkennung der Kauftheorie hinaus.

Auch die Rechtsprechung hat sich zur Tauschtheorie bekannt.

Ein Erkenntnis des Oberappellationsgerichtes zu Lübeck vom 19. November 1850 sagt: „Auf die Expropriation als einen nach gesetzlicher Bestimmung notwendigen Verkauf ist der beim Kaufkontrakte geltende Grundsatz anzuwenden, dass der Käufer von der Zeit an, wo ihm die verkaufte Sache tradiert ist, Zinsen vom Kaufpreise bezahlen muss."[2])

Das vormalige Oberappellationsgericht zu Wolfenbüttel spricht sich in einem Bescheide vom 5. Juli 1844 folgendermassen aus: „Die Expropriation — bei welcher, wenn die Staatsbehörde ihren Willen, das Eigentum eines Privaten zu Staatszwecken an sich zu bringen, erklärt hat, die Zustimmung des Eigentümers als aus seiner schon im Staatsvertrage begründeten Unterordnung unter den Willen der Gesamtheit und ihrer Vertreter folgend, vom Gesetze ergänzt wird — ist allerdings als eine venditio necessaria nach den rechtlichen Grundsätzen von Kauf und Verkauf zu behandeln."[2])

In gleicher Weise hat das Obertribunal in verschiedenen Erkenntnissen sich auf den Boden der Kauftheorie gestellt.[3])

---

[1]) Beiträge zur Erläuterung des Preussischen Rechts von Gruchot. Bd. 9 (Berlin 1865) S. 82.

[2]) Gruchot Beiträge etc. a. a. O. S. 79.

[3]) Entsch. des OT. Bd. 35 (Berlin 1857) S. 392 ff.; Gruchot Beiträge a. a. O. S. 80; weitere Vertreter der Kauftheorie siehe

Die andere Theorie sieht in der Zwangsenteignung keinen privatrechtlichen Vertrag, sondern einen dem öffentlichen Rechte angehörigen einseitigen Akt der Staatsgewalt.

Diese Theorie wird vertreten von Laband, nach welchem bei der Expropriation sich der Eigentumsübergang kraft Gesetzes infolge eines einseitigen Staatsaktes vollzieht und in unmittelbarer Folge davon eine einseitige Forderung auf Erstattung des Wertes entsteht.[1])

Ebenso geht nach Grünhut das Eigentum an dem enteigneten Grundstücke resp. das dingliche Recht an fremder Sache „kraft des Gesetzes auf den Enteigner über ohne dass dieser Uebergang durch ein obligatorisches Verhältnis vermittelt wird; es liegt ein Legalerwerb vor, ein Erwerb ipso iure unmittelbar durch das objektive Recht, unabhängig von dem Willen des bisherigen Eigentümers.“ [2])

Die Pflicht des Enteigners zur Entschädigung sei ihrer Natur nach eine öffentlich rechtliche Pflicht, ebenso wie die ihr entsprechende Pflicht zur Abtretung.[3])

A. Randa bezeichnet die Enteignung als eine eigentümliche auf einem einseitigen Akte der Staatsgewalt beruhende Eigentumserwerbsart.[4])

Auch Roth bekennt sich zur Auffassung der Zwangsenteignung als Legalerwerb[5]); ebenso sieht Becher in der Enteignung einen Eigentumserwerb kraft Gesetzes.[6])

Weiter vertreten den öffentlichrechtlichen Charakter der Enteignung: Seydel[7]), Stobbe[8]), Gg. Meyer[9]), Schel-

bei Gruchot a. a. O. S. 76 ff.; Stobbe, Deutsches Privatrecht Bd. 2 1. Halbband 3. Aufl. (Berlin 1896) § 121 S. 518 Anm. 44; Roth-Becher, Bayer. Zivilrecht 2. Teil 1. Abteilung S. 256 Anm. 9; Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 2 S. 470 Anm. 20; Eger, Das Ges. über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 S. 8 f. Anm. 5.

[1]) Archiv f. d. Civil. Praxis Bd. 52 (Heidelberg 1869) S. 181 f.

[2]) C. S. Grünhut, Das Enteignungsrecht (Wien 1873) S. 183.

[3]) Grünhut a. a. O.

[4]) Zeitschrift für das Priv.- u. OeR. der Gegenw. Bd. 11 (Wien 1884) S. 11.

[5]) P. v. Roth, System des Deutschen Privatrechts 3. Teil (Tübingen 1886) § 246 S. 236; Roth-Becher, Bayer. Zivilrecht 2. Teil 1. Abteil. (Tübingen 1897) S. 257.

[6]) H. Becher, Das rechtsrheinisch-bayer. Landeszivilrecht und Landeszivilprozessrecht Bd. 1 (München 1896) S. 590 Anm. 19.

[7]) M. v. Seydel, Bayer. Staatsrecht 2. Aufl. Bd. 2 (Freiburgi Br. u. Leipzig 1896) S. 353.

[8]) Stobbe, Deutsch. Privatrecht 2. Aufl. Bd. 2 (Berlin 1883) S. 177, 3. Aufl. Bd. 2, 1. Halbband (Berlin 1896) S. 519.

[9]) Zeitschrift für die Deutsche Gesetzgebung und für einheitliches Deutsches Recht Bd. 8 (Berlin 1875) S. 572; Wörterbuch des Deutschen Verwaltungsrechtes herausgegeben von

cher[1]), Henle[2]), Oertmann[3]), Crome[4]), Gierke[5]), Dernburg[6]), Dorner und Seng[7]) und Kloss[8]).

Auch das Reichsgericht ist in einer neueren Entscheidung dieser Theorie beigetreten.[9])

Die Haltlosigkeit der Zwangverkaufstheorie kann angesichts des Zwanges, der gegen den Expropriaten ausgeübt wird, nicht wohl bestritten werden.

Es wurde bereits bei der Grundstückszusammenlegung darauf hingewiesen, dass ein Vertrag die auf die Herbeiführung eines rechtlichen Erfolges gerichtete übereinstimmende Willenserklärung ist.[10])

Bei der Zwangsenteignung kommt aber gerade dieses Essentiale jedes Vertrages, die freie Willensbestimmung für einen Beteiligten, für den Expropriaten gar

K. Frhr. v. Stengel Bd. 1 (Freiburg i/Br. 1890) S. 358, Art. Enteignung; Gg. Meyer Lehrbuch des Deutschen Verwaltungsrechtes 2. Aufl. I (Leipzig 1893) S. 285 ff.; Gg. Meyer, Der Eigentumserwerb bei der Enteignung in: Festgabe der Jurist. Fak. der Univ. Heidelberg für E. J. Bekker (Berlin 1899) S. 117 ff. Früher vertrat Meyer die Ansicht, dass der Erwerbung der Sache oder des dinglichen Rechtes an der Sache die Erwerbung eines Anspruches auf die Sache oder das dingliche Recht vorhergehe, dass demnach das durch die Expropriation herzustellende dingliche Rechtsverhältnis vermittelt werde durch ein vorhergehendes zweiseitiges obligatorisches Rechtsverhältnis; dieses obligatorische Rechtsverhältnis sei eine Zustandsobligation welche hinsichtlich der Leistungen, zu welchen beide Obligierte verpflichtet seien, dem Kaufe gleiche, und daher als Quasiobligation bezeichnet werden könne, deren Typus der Kauf sei. Dasjenige was dieses Obligationsverhältnis vom Kaufe unterscheide, sei lediglich (!) der fehlende Konsens. S. Gg. Meyer, Das Recht der Expropriation (Leipzig 1868) S. 185 ff. Diese Theorie läuft im Effekte auf die Annahme eines Zwangskaufes hinaus, den Meyer selbst ein Unding, eine contradictio in adiecto nennt, s. Meyer a. a. O. S. 193 Gegen Meyer besonders Laband a. a. O. S. 172 ff.

[1]) W. Schelcher, Die Rechtswirkung der Enteignung nach Gemeinem u. Sächsischem Rechte (Freiberg, Sachsen 1893) S. 20.

[2]) W. Henle, Die Zwangsenteignung von Grundstücken in Bayern (München 1890) S. 21, 54.

[3]) P. Oertmann, Bayer. Landesprivatrecht (Halle a/S. 1903) S. 142.

[4]) C. Crome, System des Deutschen Bürgerlichen Rechtes Bd. 3 (Tübingen 1905) S. 335.

[5]) O. Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 2 (Leipzig 1905) S. 470

[6]) H. Dernburg, Das Bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preussens 1. Bd. 3. Aufl. (Halle a/S. 1906) S. 124; s. auch S. 315: Dernburg, Preuss. Privatrecht 5. Aufl. Bd. 1 (Halle a./S. 1894) S. 72.

[7]) Dorner und Seng, Badisches Landesprivatrecht (Halle a./S. 1906) S. 232.

[8]) R. Kloss, Sächsisches Landesprivatrecht 2. Aufl. (Halle a/S. 1908) S. 77 f.

[9]) Entscheid. des Reichsgerichts in Zivils. Bd. 61 (Leipzig 1906) Nr. 28 S. 102, Urt. vom 9. Juni 1905.

[10]) Siehe S. 30, 50.

nicht in Betracht. Das in Anspruch genommene Grundstück wird ihm genommen, auch wenn er das Eigentum nicht aufgeben will; sein Wille ist in dieser Hinsicht rechtlich ohne jede Bedeutung.

Dieses Ergebnis wird auch nicht geändert, wenn ein Enteignungsgesetz dem Expropriaten durch eine allgemeine Bestimmung oder im einzelnen die Stellung eines Verkäufers und dem Exproprianten die Stellung eines Käufers zuweisen würde.[1]) Das kann natürlich das Gesetz, aber es kann nicht mit rechtsverbindlicher Kraft eine rechtliche Konstruktion aufstellen.[2])

Bezüglich der Ablehnung eines Kaufes für den Fall, dass gegen den Expropriaten das Zwangsenteignungsverfahren sowohl hinsichtlich des Gegenstandes der Enteignung als auch hinsichtlich der Entschädigung durchgeführt wird, herrscht Einigkeit unter den Gegnern der Zwangsverkauftheorie.

Bestritten ist die Frage, wenn sich Expropriant und Expropriat, sei es über die Abtretung oder über die Abtretung und Entschädigung, einigen.[3])

Hiezu ist zu sagen: ist durch rechtskräftige Entscheidung der kompetenten Behörde festgestellt, dass ein Grundstück der Enteignung unterliegt, so kann auch bei einer Einigung über die Höhe der Entschädigung von einem Kaufe nicht die Rede sein, da der Expropriat seinen Willen mit rechtlichem Erfolge hinsichtlich eines Essentiales des Kaufvertrages, des Kaufgegenstandes nicht geltend machen kann.

Diese Einigung kann auch nicht als irgend ein anderes Rechtsgeschäft angesehen werden. Denn der Expropriat kann zwar eine Entschädigungsforderung in beliebiger Höhe stellen, aber wenn dem Exproprianten die Höhe der Entschädigung nicht genehm ist, kann der Expropriat durch eine Weigerung, die dem Exproprianten genehme Höhe der Entschädigung anzunehmen nur veranlassen, dass das Schätzungsverfahren eingeleitet wird, aber nicht dass nunmehr etwa das ganze Unternehmen sich infolge der Weigerung des Ex-

[1]) So das Preussische Allg. Landrecht I 11 § 4.

[2]) Vergl. Oertmann, Bayer. Landesprivatrecht S. 304: „Gesetzliche Konstruktionsversuche bilden sachlich keinen Rechtssatz, sondern nur ein unverbindliches Dogma."

[3]) Siehe Archiv f. d. Zivil. Praxis Bd. 52 S. 172 f.; Zeitschrift für Deutsche Gesetzgebung etc. Bd. 8 S 581 f.; Zeitschrift für das Priv.- u. OeR. Bd. 11 S. 1; Grünhut a. a. O. S. 186 f.; Seydel, Bayer. Staatsrecht Bd. 2 S. 353; Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 2 S. 473.

propriaten zerschlüge, wie es der Fall sein müsste, wenn die Einigung ein Rechtsgeschäft wäre.

Einigen sich Expropriant und Expropriat, nachdem von der zuständigen Administrativjustizstelle ein rechtskräftiges Erkenntnis über die Verpflichtung zur Abtretung erlassen worden ist, dann muss was das Bayerische Enteignungsrecht anlangt[1]), das Eigentum an dem in Anspruch genommenen Grundstücke durch Auflassung nach den Grundsätzen des BGB. von dem Expropriaten auf den Exproprianten übertragen werden. Denn der Expropriat ist noch Eigentümer des Grundstückes; durch das erwähnte rechtskräftige Erkenntnis verliert er das Eigentum keineswegs.

Das Gesetz aber enthält für diesen Fall, wie es wohl könnte — siehe EG. zum BGB. Art. 109 — keine Bestimmung, auf welche Weise das Eigentum auf den Exproprianten übertragen werden soll. Also müssen die Vorschriften des BGB. über die Uebertragung von Grundeigentum zur Anwendung kommen.

Erfolgt die Einigung über die Abtretung des in Anspruch genommenen Grundstückes und über die Höhe der Entschädigung vor dem Erlasse der Entscheidung über die Verpflichtung zur Abtretung des Grundstückes, so muss nach dem Bayerischen Enteignungsgesetze von rechtsgeschäftlicher Uebertragung des Eigentums gesprochen werden; Art. 26 des Bayer. AG. zur ZPO. u. KO. vom 23. Februar 1879 in der Fassung der Bekanntm. vom 26. Juni 1899 sagt: „Eine gütliche Einigung der Beteiligten über die Abtretung oder über die zu leistende Entschädigung wird mit der Protokollierung durch die Distriktsverwaltungsbehörde rechtswirksam. Vor dieser kann auch die Auflassung erklärt werden.“[2])

Erfolgt eine Einigung über die Abtretung des in Anspruch genommenen Grundstückes und die Höhe der Entschädigung vor Beginn des Enteignungsverfahrens, dann sind diese Vorgänge als Rechtsgeschäfte zu betrachten.[3])

Die Anhänger der Zwangsverkauftheorie können das Hindernis, welches der gegen den Expropriaten ausgeübte Zwang der einwandfreien Begründung dieser Theorie entgegensetzt, nicht aus dem Wege räumen.[4])

[1]) Bayer. Ges. die Zwangsabtretung von Grundeigentum für öffentliche Zwecke betr. vom 17. November 1837.

[2]) Siehe Henle-Habel, Das Bayer. Ges. zur Ausführ. der RZPO. u. KO. 3. Aufl. (München 1907) S. 57 Anm. 3 zu Art. 26.

[3]) Vergl. Becher a. a. O. Bd. 1 S. 590 Anm. 19.

[4]) Bei der Unmöglichkeit der Anwendbarkeit des Vertragsbegriffes muss natürlich auch die Annahme der Zwangsenteignung als eines Ver-

Dagegen bietet die Theorie, welche den Eigentumsübergang bei der Zwangsenteignung aus der privatrechtlichen Sphäre heraushebt und seinen Rechtsgrund im öffentlichen Rechte sucht, die Möglichkeit, diesen Eigentumsübergang befriedigend zu erklären.

Bei den Vertretern dieser Theorie ist insofern eine Meinungsverschiedenheit vorhanden, als die Einen den Eigentumsübergang kraft Gesetzes, ipso iure eintreten lassen[1], während die Andern den Eigentumsübergang an den auf dem Gesetze beruhenden Ausspruch der durch die kompetente Behörde handelnden Staatsgewalt knüpfen.[2]

Diese Frage kann nicht allgemein entschieden werden, sondern findet ihre Beantwortung vom Standpunkte der einzelnen Enteignungsgesetze aus.

Für das Bayerische Recht muss angenommen werden, dass der Erwerb des Eigentums an dem in Anspruch genommenen Grundstücke sich nicht kraft Gesetzes, ipso iure vollzieht, d. h. einfach mit dem Vorliegen des Enteignungsfalles.

Es müssen vielmehr erst die vom Gesetze vorgeschriebenen Entscheidungen gefällt werden, ehe die Wirkungen des Enteignungsgesetzes eintreten.

Und zwar ist nach Bayerischem Rechte zuerst eine Entscheidung der Kreisregierung in erster, des Verwaltungsgerichtshofes in zweiter Instanz notwendig über die Verpflichtung zur Abtretung (Art. XVIII, Verwaltungsgerichtshofsgesetz Art. 8 Ziff. 10, Art. 47). Diese Entscheidung hat an sich noch keine Wirkung hinsichtlich des Eigentumsüberganges an dem beanspruchten Grundstücke. Der Expropriat bleibt Eigentümer und wird in seiner Verfügungsbefugnis nicht mehr beschränkt, als er es schon vor der fraglichen Entscheidung gemäss Art. XII u. XVI war.

gleiches abgelehnt werden, siehe Roth-Becher, Bayer. Zivilrecht 2. Teil 1. Abt S. 250. Auch die Annahme eines Deliktes, wie es Thiel tut, kann nicht in Frage kommen, siehe Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 2 S. 471 Anm. 23.

[1]) Archiv f. d. Ziv. Praxis 52 S. 178; Grünhut a. a. O. S. 183; Roth, Deutsches Privatrecht 3. Teil S. 236; Roth-Becher, Bayer. Zivilrecht 2. Teil 1. Abt. S. 257; Becher a. a. O. Bd. 1 S. 590 Anm. 19; Seydel, Bayer. Staatsrecht Bd. 2 S. 353 f.

[2]) Zeitschr. f. das Priv.- u. OeR. Bd. 11 S. 11; Stobbe Bd. 2 § 92 S. 169; Stobbe 3. Aufl. 2. Bd. 1 Halbb. § 121 S. 506; Gg. Meyer im Wörterbuch des VerwR Bd. 1 S. 358; Gg. Meyer, Lehrbuch des D. VerwR. I S. 285; Schelcher a. a. O S. 20; Crome a. a. O S. 335; Gierke a. a. O. S. 470; Dernburg, Das Bürgerl. Recht etc. a. a. O. S. 115; Dorner u. Seng a. a. O. S. 232; Kloss a. a. O. S. 78.

Wenn die Entschädigungssumme durch die Distriktsverwaltungsbehörde festgestellt ist, kann der Abtretungsberechtigte ohne Rücksicht darauf, ob die Frist zur Betretung des Rechtsweges noch läuft oder derselbe betreten wurde, gegen Erlag der festgestellten Entschädigungssumme und des Betrages der dem Abtretungspflichtigen erwachsenen Kosten durch die Distriktsverwaltungsbehörde die Einweisung in den Besitz des Abtretungsgegenstandes erwirken und über denselben nach Massgabe der Zweckbestimmung frei verfügen, soweit dies nicht auf Antrag des Abtretungspflichtigen nach Anordnung des angerufenen Gerichtes von vorheriger Sicherheitsleistung für den Fall der Erhöhung der Entschädigungssumme durch richterliches Urteil abhängig gemacht wird (Art. 22 des Ges. vom 23. Febr. 1879 zur Ausf. der RZPO. u. KO. in der Fass. der Bek. vom 26. Juni 1899).

Das bedeutet aber noch nicht, dass der Expropriant hiemit das Eigentumsrecht an dem Abtretungsgegenstande erlangt wie Gg. Meyer annimmt[1]); das zeigt deutlich der Satz 2 des Art. 22: „Ist der Abtretungsberechtigte der Staat, so kann an Stelle der Einweisung in den Besitz die sofortige Zwangsabtretung erwirkt werden." Diese Gegenüberstellung von „Einweisung in den Besitz" und „Zwangsabtretung" ergibt deutlich, dass ersteres sowie das „freie Verfügen über den Abtretungsgegenstand, nicht die Zwangsabtretung, das heisst die Eigentumsübertragung bedeutet. Das Eigentum geht im Falle der Expropriant nicht der Staat ist, offenbar nicht mit der Besitzeinweisung über, sondern erst dann, wenn das im Rechtswege ergangene Urteil über die Höhe der Entschädigung rechtskräftig geworden ist, bezw. wenn der Expropriant, im Falle dieses Urteil eine höhere Entschädigung ausspricht als die durch die Distriktsverwaltungsbehörde festgesetzte, die Differenz zwischen den beiden Summen erlegt hat.[2])

Gemäss den vorstehenden Ausführungen ist auch die Frage nach der Perfektion der Enteignung und dem Rücktrittsrechte der Exproprianten für das Bayerische Recht, da es eine ausdrückliche Bestimmung über den Zeitpunkt, wann der Expropriant gebunden ist, nicht enthält[3]),

---

[1]) Gg. Meyer in der erwähnten Festgabe S. 117.

[2]) Vergl. Henle-Habel a. a. O. S. 50 f. Anm. 3 zu Art. 22: „Das Eigentum bleibt, wie sich aus Satz 2 des Art. ergibt, noch beim Abtretungspflichtigen." — Klare Bestimmungen über den Zeitpunkt des Eigentumsüberganges trifft das Preuss. Ges. vom 11. Juni 1874 im § 44.

[3]) Das Gesetz sagt nur in Art. XII ganz allgemein: „Sollte die Eigentumsabtretung aus irgend einem Grunde nicht zustande kommen,

dahin zu entscheiden, dass der Expropriant von dem Zeitpunkte an, in welchem er durch die Distriktsverwaltungsbehörde in den Besitz des Abtretungsgegenstandes eingewiesen worden ist, nicht mehr zurücktreten kann; andernfalls würde ein neuer Zwang gegen den Expropriaten geltend gemacht; er müsste nun eventuell gegen seinen Willen wieder den Besitz ergreifen.[1])

Eine bestrittene Frage ist noch, ob die Entschädigungspflicht des Exproprianten auf einem privatrechtlichen Rechtsverhältnisse beruht[2]), oder ob diese Entschädigungspflicht auch im öffentlichen Rechte wurzelt wie das Eigentum des Exproprianten an dem in Anspruch genommenen Grundstücke.[3])

Die erstere Meinung dürfte nicht richtig sein. Wenn Laband sagt, die obligatorische Verpflichtung des Exproprianten zur Entschädigung entstehe durch einen Willensakt desselben, der ja aus freier Initiative die Anwendung des Expropriationsgesetzes beantragt und herbeigeführt habe, und diese Verpflichtung könne nach Analogie der Verbindlichkeiten eines Käufers beurteilt werden[4]), so ist dazu zu sagen, dass durch den Willensakt des Exproprianten wohl das Enteignungsverfahren zur Anwendung kommt, und dass er damit mittelbar sich auch der Entschädigungspflicht unterwirft.

---

so ist der Entwehrungsberechtigte verpflichtet„ allen Schaden und jeden Nachteil zu ersetzen, welcher aus dieser Dispositionsbeschränkung dem Eigentümer erweislich zugegangen ist."

[1]) Siehe Becher a. a. O. 1. Bd. S. 606 Anm. 104. Das Preuss. Ges. vom 11. Juni 1874 enthält im § 42 eingehende Vorschriften über das Recht des Unternehmers, von dem Unternehmen zurückzutreten. Es unterscheidet in folgender Weise: Macht der Unternehmer von dem ihm verliehenen Enteignungsrechte nicht binnen der im § 21 gedachten Zeit Gebrauch oder tritt er von dem Unternehmen zurück, ehe die Festsetzung der Entschädigung durch Beschluss der Regierung erfolgt ist, dann erlischt das ihm verliehene Enteignungsrecht; der Unternehmer haftet in diesem Falle den Entschädigungsberechtigten für die Nachteile, welche denselben durch das Enteignungsverfahren erwachsen sind, im Rechtswege. Tritt der Unternehmer zurück nach erfolgter Feststellung der Entschädigung durch die Regierung, dann hat der Eigentümer die Wahl, entweder nur Ersatz für die Nachteile, welche ihm durch das Enteignungsverfahren erwachsen sind, oder Zahlung der festgestellten Entschädigung gegen Abtretung des Grundstückes im Rechtswege zu beanspruchen. Vergl. Zeitschr. für die Deutsche Ges. etc. Bd. 8 S. 574.

[2]) Archiv f. d. Ziv. Praxis Bd. 52 S. 180.

[3]) Grünhut a. a. O. S. 183; Gierke a. a. O. S. 471.

[4]) Archiv f. d. Ziv. Praxis Bd. 52 S. 179 f.

Dieser Willensakt ist aber nicht Rechtsgrund der Entschädigungspflicht; Rechtsgrund dieser Pflicht ist vielmehr der Ausspruch der Behörde, welcher die Verpflichtung zur Abtretung des in Anspruch genommenen Grundstückes gegen vorherige volle Entschädigung statuiert. Diese Verpflichtung wird durch den Ausspruch nicht unbedingt begründet. Wenn der Expropriant nach dem Ausspruche über die Verpflichtung zur Abtretung das Unternehmen nicht weiter verfolgt bezw. auf ein erst in Anspruch genommenes Grundstück nicht weiter reflektiert, auch der Expropriat nicht Antrag auf Einleitung des Schätzungsverfahrens stellt, wird die Verpflichtung zur Entschädigung nicht wirksam.

Es entspricht diese bedingte Wirkung des Ausspruches der Behörde hinsichtlich der Entschädigungspflicht der bereits erwähnten[1]) Wirkung hinsichtlich des Eigentumsrechtes des Expropriaten an dem in Anspruch genommenen Grundstücke.

Fassen wir also noch einmal kurz das Ergebnis für das Bayerische Enteignungsrecht zusammen, so ergibt sich: der Rechtstitel, auf welchem das Eigentum des Exproprianten an den von ihm in Anspruch genommenen Grundstücken beruht, ist ein öffentlichrechtlicher, ein Staatsakt und zwar die im Art. XVIII bezeichnete Entscheidung[2]), diese Entscheidung ist ein verwaltungsrechtliches Urteil; denn es wird über eine bestrittene, auf dem öffentlichen Rechte beruhende Befugnis eine Entscheidung gefällt.[3])

Ueber den Zeitpunkt, in welchem das Eigentum an den in Anspruch genommenen Grundstücken auf den Expropriantеn übergeht, sei auf die Ausführungen S. 60f. hingewiesen.[4])

---

[1]) Siehe S. 60 f.

[2]) Der Einweisungsbeschluss der Distriktsverwaltungsbehörde (Art. 22) hat eine rein formelle Bedeutung, siehe Henle-Habel a. a. O. S. 51 Anm. 4 zu Art. 22.

[3]) Vergl. VerwGerHofs-Ges. vom 8. August 1878 Art. 8: „Verwaltungsrechtssachen im Sinne dieses Gesetzes sind alle bestrittenen Rechtsansprüche und Verbindlichkeiten in nachbenannten Angelegenheiten: 10 Zwangsabtretung von Grundeigentum oder Belastung desselben mit Dienstbarkeiten . . . .“

[4]) Die Bestimmungen des Bayerischen Zwangsenteignungsgesetzes sind in mancher Hinsicht ergänzungsbedürftig, so besonders bezüglich der Rechte des Expropriaten. Was hat z. B. das dem Expropriaten im Art. 17 des AG. z. ZPO. u. KO zugestandene Recht, auf Einleitung des Schätzungsverfahrens anzutragen für eine Folge? Etwa die, dass nach festgestellter Entschädigung durch die Distriktsverwaltungsbehörde der Expropriant das in Anspruch genommene Grundstück nehmen müsste? Kaum, denn der Ausspruch

b) Die Zwangsversteigerung.

Die Beurteilung der rechtlichen Natur der Zwangsversteigerung[1]) beruhte vor dem Erlasse des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 auf allgemeinen Erwägungen und den Partikulargesetzen über diesen Gegenstand.

Nach Stobbe ist die Subhastation kein Zwangsverkauf und der Eigentumserwerb erfolgt nicht auf Grund eines Vertrages zwischen dem Ersteher und dem Schuldner, dessen Grundstück versteigert wird.[2])

Es verkaufe weder der Eigentümer oder der Gläubiger das Grundstück noch ergänze oder ersetze der Richter den Konsens dieser Personen als ihr Stellvertreter, vielmehr ordne das Gericht auf Antrag der Gläubiger die Veräusserung an und tue nicht als Kontrahent, sondern aus staatlicher Autorität den Spruch, dass der Meistbietende Eigentümer werden und die von ihm in dem Gebote abgegebenen Versprechungen erfüllen soll.[3])

Roth lässt sich über die rechtliche Natur der Zwangsversteigerung nicht näher aus.[4])

Bezüglich des Bayerischen Rechtes sagt Becher, die Auffassung der Zwangsversteigerung als Kaufvertrages sei in der Bayerischen Praxis die herrschende und werde auch von der Theorie überwiegend festgehalten.[5])

der Behörde nach Art. XVIII sagt nur, dass die Verpflichtung zur Abtretung des Grundstückes besteht, nicht aber dass der Expropriant dieses Grundstück nunmehr unter allen Umständen nehmen müsste. Und Art. 22 des genannten AG. gibt dem Exproprianten wohl das Recht, die Einweisung in den Besitz zu erwirken, aber er verpflichtet ihn hiezu nicht.

[1]) Es handelt sich hier nur um die Zwangsversteigerung von Grundstücken.

[2]) Stobbe, Deutsches Privatrecht 2. Aufl. 2. Bd. S. 167.

[3]) Stobbe a. a. O.; in der 3. von Lehmann besorgten Aufl. heisst es: „Die Zwangsversteigerung ist kein namens des Eigentümers stattfindender, vielmehr ein seitens des Staates erfolgender Zwangsverkauf. Weder verkauft der Eigentümer oder der Gläubiger die Sache, noch ergänzt oder ersetzt der Richter den Konsens dieser Personen als ihr Stellvertreter, vielmehr ordnet das Gericht auf Antrag der Gläubiger für Rechnung des Eigentümers die Veräusserung an. Der Verkauf erfolgt also kraft öffentlicher Gewalt seitens des Staates . . . .“ siehe Stobbe-Lehmann 2. Bd. 1. Halbb. S. 436 f. Auf dem von Lehmann vertretenen Standpunkte steht auch Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 2 S. 462.

[4]) Roth, Deutsches Privatrecht Bd. 3 S. 295 f. und Roth-Becher, Bayer. Zivilrecht 2. Teil 1. Abt. S. 319 f.

[5]) Becher, Bayer. Landeszivilrecht Bd. 2 S. 1318.

Er selbst hält Angebot und Zuschlag für einseitige Erklärungen, welche nicht auf den Abschluss eines Vertrages abzielen und daher auch einen solchen nicht entstehen lassen. Der Zuschlag sei lediglich ein staatlicher Rechtsakt, welcher kraft Gesetzes das Eigentum am Vollstreckungsgegenstande auf den Ansteigerer übertrage und daher eine gesetzliche, aber nur derivativ wirkende Eigentumserwerbsart.[1])

Doch sei die analoge Anwendung der Kaufvertragsgrundsätze auf das Zwangsversteigerungsgeschäft nicht schlechthin ausgeschlossen.[2])

Der Zuschlag schaffe ein einem perfekten resolutiv bedingten und durch Tradition vollzogenen Kaufvertrage ähnliches Rechtsverhältnis zwischen dem Ansteigerer in der Stellung eines Käufers auf der einen Seite und den Gläubigern bezw. dem Vollstreckungsschuldner oder Drittbesitzer als Verkäufer auf der anderen Seite.[3])

Für das Preussische Recht scheint Dernburg die Zwangsversteigerung als einen Kaufvertrag, bezw. einen Vertrag besonderer Art und als Verkäufer den Richter, der aber keineswegs private Vertragspflichten übernehme, und kraft seines öffentlichen Amtes, nicht privatrechtlich verpflichtet sei, den Ersteher in den Naturalbesitz zu setzen, zu betrachten.[4])

Das Preussische Privatrecht von Förster-Eccius konstruiert das Rechtsverhältnis in der Weise, dass ein obrigkeitlicher Akt, der bei der Immobilienversteigerung die Natur eines gerichtlichen Urteiles habe, die Veräusserung mit der Wirkung feststelle, dass daraus Verbindlichkeiten beider Teile entstehen. Diese Verbindlichkeiten bestimmten sich, soweit nicht Besonderheiten hervorträten, nach den Grundsätzen von der Kaufsobligation.[5])

Der Richter veräussere das zur Subhastation gestellte Objekt nicht, er habe nicht den Alienationswillen, sondern er leite nur das Verfahren.[6])

---

[1]) Becher a. a. O. S. 1457 u. 1465. Für das Reichsrecht nimmt Becher originären Erwerb an, siehe Roth-Becher a. a. O. 2. Teil 1. Abt. S. 320 Anm. 6.

[2]) Becher a. a. O. S. 1457.

[3]) Becher a. a. O. S. 1464.

[4]) Dernburg, Preuss. Privatrecht Bd. 1 S. 866 f.

[5]) Förster-Eccius, Preuss. Privatrecht Bd. II S. 121, 126, 129.

[6]) Förster-Eccius a. a. O. S. 126. Im Gegensatze hiezu sagt ein Urteil des Reichsgerichtes vom 10. Okt. 1899, Entsch. Bd. 45 S. 338, der Zuschlag kennzeichne sich als ein Willensakt des Richters, und zwar, da er einen bestehenden Rechtszustand ändert und einen neuen schafft, als ein konstitutiver. Dieser Wille müsse daher mit dem

Ein Urteil des Reichsgerichtes stellt sich bezüglich des Preuss. Rechtes auf den Standpunkt der Zwangsversteigerung als Kaufvertrages: „Es [nämlich das Zuschlagsurteil] ist beschränkt auf die Aufgabe, das Ergebnis des mit Abschluss der Versteigerungsverhandlung hinsichtlich der Willensübereinstimmung der Kontrahenten vollendet gewordenen Kaufgeschäftes zu fixieren und eine Bestätigung des Zuschlages auszusprechen . . . ."[1])

Was nun die rechtliche Beurteilung der Zwangsversteigerung nach dem RG. vom 24. März 1897 anlangt, so wird auch hinsichtlich dieses Gesetzes einerseits die Kaufsnatur der Zwangsversteigerung, andererseits deren öffentlichrechtlicher Charakter vertreten.

Das Gesetz selbst nimmt zur Konstruktionsfrage, wie allgemein anerkannt wird[2]), nicht Stellung.

Die Ansicht von der Zwangsverkaufsnatur der Zwangsversteigerung wird vertreten von Rothenberg.

Nach ihm ist der Zuschlagsbeschluss nur die gesetzliche Form, „in welcher der Richter die rechtsgeschäftliche Willenserklärung, durch die er als Vertreter des Schuldners das Meistgebot für ihn annimmt und das Eigentum auf den Ersteher überträgt, zum Ausdruck bringt, mit anderen Worten, der Beschluss, durch welchen der Zuschlag erteilt wird, hat neben seinem prozessualischen Charakter einen materiell rechtlichen Inhalt, nämlich die für den Schuldner erklärte Annahme des Meistgebotes und Uebertragung des Eigentums auf den Ersteher, beides rechtsgeschäftliche Er-

---

Vertragswillen der Parteien in Parallele gestellt werden. Diese Auffassung ist zweifellos schief. Ein Willensakt liegt natürlich vor, insofern jede Tätigkeit einen Willensakt darstellt. Aber darum handelt es sich hier nicht. Der Richter will und kann nicht in dem Sinne, wie die Vertragsparteien, Rechtsverhältnisse schaffen, sondern die Rechtsverhältnisse werden durch den Zuschlag ganz unabhängig von dem Willen des Richters geschaffen. Der Richter äussert durch Erteilung des Zuschlages so wenig einen Willen, wie der Richter, der durch Urteil einen Rechtsstreit erledigt, was das fragliche Reichsgerichtsurteil selbst zugibt. Hier wie dort handelt es sich um Akte der Staatsgewalt; der Richter ist nur das Werkzeug, durch das die Staatsgewalt tätig wird. Zustimmend zu dem oben besprochenen Reichsgerichtsurteile äussern sich Turnau u. Förster, Liegenschaftsrecht Bd. 2 S. 672.

[1]) Endscheid. des RG. Bd. 7 (Leipzig 1882) S. 271.

[2]) Archiv f. d. Ziv. Praxis Bd. 94 (Tübingen u. Leipzig 1903) S. 275; Fischer u. Schäfer, Die Gesetzgeb. betr. die Zwangsvollstr. in das unbewegliche Vermögen im Reich und in Preussen (Berlin 1902) S. 28; Turnau u. Förster, Das Liegenschaftsrecht Bd. 2, 3. Aufl. (Paderborn 1906) S 673; Jäckel, Komm. zum ZwVG. 2. Aufl. (Berlin 1904) S. 295.

klärungen, die in einer prozessualen Handlung, einer richterlichen Entscheidung ihren formellen Ausdruck finden."[1])

Auch Wolff vertritt die Zwangsverkaufstheorie.[2])

Dernburg nimmt gegenüber dem Reichsrechte die Stellung ein, welche er gegenüber dem Preussischen Rechte beobachtete.[3])

Speziell über die Wirkung des Zuschlages nach Reichsrecht sagt Dernburg, der Ersteher werde durch den Zuschlag Eigentümer des Grundstückes, sofern nicht im Beschwerdewege der Beschluss rechtskräftig aufgehoben werde, und zwar sei der Erwerb originär, er trete ohne Rücksicht darauf ein, ob das Eigentum dem Schuldner oder einem Dritten zustand.[4])

Gegen die Theorie, als komme bei der Zwangsversteigerung ein Zwangsverkauf zustande, wenden sich Fischer und Schäfer[5]), Jäckel[6]), Kretzschmar[7]), Crome[8]) und Turnau und Förster.[9])

Gehen wir zunächst auf die Gründe ein, die für die Ansicht sprechen sollen, als komme bei der Zwangsversteigerung ein Kaufvertrag zustande.

Rothenberg führt für diese Ansicht an, dass nach § 118 ZwVG. soweit das Bargebot nicht berichtigt werde, der Teilungsplan dadurch auszuführen sei, dass die Forderung gegen den Ersteher auf die Berechtigten übertragen werde. Es müsse also Jemand vorhanden sein, dem diese Forderung zustehe, sonst könne das Gesetz nicht von Uebertragung der Forderung sprechen, und die Person, welcher die Forderung zustehe, könne nur der Schuldner sein. Dafür spreche auch der § 128 ZwVG., wonach für denjenigen, welcher zur Zeit des Zuschlages Eigentümer des Grundstückes war, eine Sicherungshypothek eingetragen werde, soweit die Forderung gegen den Ersteher unverteilt bleibt.[10])

---

[1]) Archiv f. d. Ziv. Praxis Bd. 94 S. 268 f.

[2]) Wolff, Th., Das RG. über die ZwV. vom 24. März 1897. 2. Aufl. (Berlin 1901) S. 203 ff., 3. Aufl. (Berlin 1909) S. 266 ff.

[3]) Dernburg, Das Bürgerl. Recht 3. Bd. 4. Aufl. S. 838 ff.

[4]) Dernburg a. a. O. S. 875. An anderer Stelle reiht Dernburg den Erwerb des Eigentums im Wege der Zwangsvollstreckung unter die derivativen Erwerbsarten ein, siehe Dernburg, Das Bürgerl. Recht 1. Bd, 3 Aufl. S. 353.

[5]) Fischer u. Schäfer a. a. O. S. 30.

[6]) Jäckel a. a. O. S. 295.

[7]) F. Kretzschmar, Das RG. über die ZwV. (Leipzig 1904) S. 154.

[8]) Crome, System des D. Bürgerl. R. 3. Bd. S. 318.

[9]) Turnau u. Förster a. a. O. 2. Bd. S. 673.

[10]) Archiv f. d. Ziv. Praxis Bd. 94 S 271.

Weiter führt Rothenberg für die Kaufsnatur des Zuschlages an die Gebundenheit des Bieters bis zum Eintritte eines Erlöschungsgrundes, § 72 ZwVG., ferner den § 53 ZwVG., in welchem der Schuldner im Sinne der Vorschriften des § 416 BGB. als Veräusserer bezeichnet wird.[1])

In Konsequenz seiner Ansicht kommt Rothenberg zu der Annahme, dass der Richter, da ihm als kraft seines Amtes berufenen Vertreter des Schuldners die Empfangnahme des Erlöses obliege, soweit es sich um Zwangsvollstreckung in einen dem Hebungsberechtigten oder dem Schuldner zustehenden Anspruch auf Zahlung eines Anteiles am Erlöse handle, Drittschuldner im Sinne des § 829 ZPO. sei, dass neben ihm auch der Subhastat im Sinne des § 829 ZPO. als Drittschuldner anzusehen sei, dass also zwei Drittschuldner aus je einem verschiedenen Rechtsgrunde vorhanden seien.[2])

Zu diesen von Rothenberg vorgebrachten Gründen zugunsten der Zwangsverkaufstheorie ist Folgendes zu sagen.

Die §§ 118 und 128 ZwVG. zwingen durchaus nicht zu der Annahme, die Rothenberg daraus zieht. Diese §§ sind nur die Konsequenz der selbstverständlichen Tatsache, dass der Versteigerungserlös an Stelle des versteigerten

---

[1]) Archiv f. d. Ziv. Praxis Bd. 94 S. 274 ff.

[2]) Archiv f. d. Ziv. Praxis Bd. 94 S. 280 f. Angenommen der Richter wäre wirklich der Vertreter des Subhastaten, dann kann er doch nicht Drittschuldner sein, wenn es sich um Zwangsvollstreckung in einen dem Schuldner zustehenden Anspruch auf Zahlung eines Anteiles am Erlöse handelt; Schuldner im Sinne § 829 ZPO. wäre in diesem Falle der Schuldner im Sinne des ZwVG., bezw. der Richter als dessen Vertreter und Drittschuldner im Sinne des § 829 ZPO. könnte nur derjenige sein, gegen den sich der Anspruch des Schuldners im Sinne des ZwVG. auf Zahlung eines Anteiles am Erlöse richtet.

Rothenberg behauptet auch, a. a. O. S. 269, die rechtliche Stellung des gerichtlich bestellten Sequesters nach § 848 Abs. 2 ZPO. und des Vollstreckungsrichters sei hinsichtlich des Zustandekommens des Erwerbs- bezw. Veräusserungsgeschäftes im Wege der Zwangsvollstreckung die gleiche; dabei übersieht er aber, dass der § 848 Abs. 2 ZPO. ganz andere Voraussetzungen hat. Der Sequester vollzieht hier nur ein vom Schuldner geschaffenes Rechtsverhältnis, welches auf Uebertragung von Eigentum an einem Grundstücke geht, nach der dinglichen Seite hin. Der Sequester erwirbt also Eigentum nicht gegen den Willen des Schuldners, sondern gemäss dessen Willen. Der Richter aber würde gegen den Willen des Schuldners veräussern. Also schon aus diesem Grunde ist von einer Gleichstellung des Richters und Sequesters keine Rede, abgesehen von dem fundamentalen, von Rothenberg allerdings geleugneten Unterschiede, dass der Richter, oder um diesen leicht irreführenden und dem Gesetze gar nicht entsprechenden Ausdruck zu vermeiden, das Gericht in Erteilung des Zuschlages eine amtliche Tätigkeit ausübt, während der Sequester ein privatrechtlicher Vertreter des Schuldners ist.

Grundstückes in das Eigentum des Schuldners übergeht. Dieser Satz ist keine Fiktion wie Rothenberg meint, sondern eine durch den Zuschlag bewirkte Surrogation. Der § 37 No. 5 ZwVG., den Rothenberg gegen die allgemeine Gültigkeit dieses Satzes geltend macht, spricht gar nicht von dem Rechte des Schuldners gegen den Ersteher, sondern von Personen, welche ein der Versteigerung entgegen stehendes Recht haben und für den Fall der Nichtgeltendmachung des Rechtes auf den Versteigerungserlös verwiesen werden.

Und warum die Gebundenheit der Bieter nach § 72 ZwVG. für die Rechtsnatur des Zuschlages als Kaufvertrages beweisend sein soll, ist nicht einzusehen. Der § 72 ZwVG. statuiert diese Gebundenheit der Bieter und sie beruht eben auf dieser Vorschrift, aber nicht auf der Kaufsnatur des Zuschlages.

Ebensowenig kann der § 53 ZwVG. mit Erfolg für die Kaufsnatur des Zuschlages geltend gemacht werden. Dieser § sagt, dass wenn bei einer Hypothek, die bestehen bleibt, der Schuldner zugleich persönlich haftet, der Ersteher die Schuld in der Höhe der Hypothek übernimmt und dass die Vorschriften des § 416 BGB. mit der Massgabe entsprechende Anwendung finden, dass als Veräusserer im Sinne dieser Vorschriften der Schuldner anzusehen ist.

Mit diesem § kann man aber gerade das Gegenteil von dem beweisen, was Rothenberg damit beweisen will; denn daraus, dass der Paragraph den Zusatz hat „als Veräusserer im Sinne dieser Vorschriften" geht per argumentum e contrario hervor, dass der Schuldner im übrigen nicht als Veräusserer anzusehen ist.

Auch der § 57 ZwVG., der die entsprechende Anwendung der §§ 571, 572, 573 Satz 1, 574, 575 BGB. vorschreibt, zwingt nicht zu der Annahme eines Kaufvertrages.

Wolff sagt, die Zustimmung des Schuldners werde durch die Zwangsvollstreckung suppliert.[1]) Er weist dabei auf § 894 BGB. — was offenbar ZPO. heissen soll — hin.

Wir haben hier also wieder die Verquickung von ganz verschiedenen Tatbeständen. Wenn der Schuldner zur Abgabe einer Willenserklärung verurteilt wird, operiert dieses Urteil mit einem Rechtsverhältnisse, auf Grund welchen Rechtsverhältnisses der Schuldner verpflichtet ist, die Willenserklärung abzugeben. Der Schuldner wird durch das Urteil nicht gezwungen, einen Vertrag ab-

[1]) Wolff a. a. O. 2. Aufl. S. 204; 3. Aufl. S. 267.

zuschliessen, sondern einen geschlossenen Vertrag zu halten. Das aber sind zwei grundverschiedene Dinge.

Der § 894 ZPO. kann also mit Grund nicht geltend gemacht werden, um damit eine Supplierung des fehlenden Willens des Schuldners plausibel zu machen.

Versagen demnach einerseits die Gründe, die für die Kaufsnatur der Zwangsversteigerung von den Vertretern dieser Ansicht geltend gemacht werden, so ist gegen diese Theorie andererseits der bereits öfters [1]) erwähnte Einwand geltend zu machen, dass ein Zwangsverkauf ein juristisches Monstrum ist, eine Kombinierung von Begriffen die sich gegenseitig aufheben.

Wenn Jemandem ohne Rücksicht auf seinen Willen sein Eigentum veräussert wird, liegt eben kein Kaufvertrag vor und es kann durch die schönsten Fiktionen und Supplierungen kein Kaufvertrag zustande kommen.

Bei der Zwangsversteigerung wird aber ohne Rücksicht auf den Willen des Schuldners das versteigerte Grundstück dem Ersteher zugeschlagen; also kann unmöglich von einem Kaufvertrage die Rede sein.

Wer sollte denn, einmal angenommen, es handle sich um einen Verkauf, Veräusserer sein? Der Schuldner? Dieser kann nicht in Betracht kommen, da seine Willenserklärung ganz belanglos ist und auch nicht suppliert werden kann, wie wir sahen. Der betreibende Gläubiger oder die Gesamtheit der Gläubiger? Auch diese können nicht Veräusserer sein; sie haben ja gar kein Recht, das Grundstück zu veräussern, sie können nur die Einleitung des Zwangsverfahrens beantragen, aber über das Grundstück verfügen durch Verkauf können sie nicht. Am allerwenigsten kann natürlich das Vollstreckungsgericht als Veräusserer in Betracht kommen. Eine derartige Auffassung würde der Stellung, welche das ZwVG. dem Vollstreckungsgerichte im Versteigerungsverfahren zugewiesen hat, geradezu ins Gesicht schlagen. Das ZwVG. lässt das Vollstreckungsgericht nur als Behörde als in Ausführung einer ihm übertragenen Staatsgewalt tätig erscheinen, aber nicht als privatrechtliche Verträge abschliessend.

Es ist also gar kein Verkäufer zu finden.

Und ist denn der Ersteher ein Käufer?

Man beachte, dass der Erwerb des versteigerten Grundstückes von dem Erwerbswillen des Erstehers un-

[1]) Siehe S. 30, 50, 57 f.

abhängig ist. Der Ersteher erwirbt nicht, worauf etwa sein Erwerbswille gerichtet war, sondern was zur Versteigerung gestellt war, also unter Umständen auch etwas, worauf sein Erwerbswille gar nicht gerichtet war.[1])

Und weiter der Ersteher erwirbt das Eigentum an dem Grundstücke, auch wenn der Schuldner gar nicht der Eigentümer war, gleichgültig, ob er von diesem Sachverhalte wusste oder nicht.[2])

Ein Käufer aber könnte weder in dem einen Falle noch in dem anderen Eigentum erwerben.[3])

Der Ersteher kann also nicht Käufer sein.

Wir müssen daher nach den gemachten Ausführungen die Charakterisierung des Zuschlages als Kaufvertrages ablehnen.

Es kann vielmehr nur der von der überwiegenden Mehrheit der Schriftsteller[4]) vertretenen Meinung beigepflichtet werden, dass das Vollstreckungsgericht durch Erteilung des Zuschlages einen Akt der Staatsgewalt ausübt, der dem Gebiete der Rechtsverwaltung angehört, dass also, da der Ersteher durch den Zuschlag das Eigentum des versteigerten Grundstückes erhält, § 90 ZwVG., der Rechtstitel, worauf dieses Eigentum beruht, nicht ein dem Privatrechte angehöriger ist, sondern ein dem öffentlichen Rechte angehöriger.

Diese Auffassung des Zuschlages deckt sich auch vollständig mit der Stellung, welche das Gesetz dem Vollstreckungsgerichte zuweist gegenüber den an der Zwangsversteigerung Beteiligten. Das ZwVG. fasst das Vollstreckungsgericht nur als Behörde auf, die in Ausübung einer ihr anvertrauten Staatsgewalt das Zwangsversteigerungsverfahren zur Durchführung bringt, nirgends aber tritt uns im Gesetze die Meinung entgegen, dass das Vollstreckungsgericht Vertreter irgend eines Beteiligten sei.

Das Zwangsversteigerungsverfahren und sein Abschluss, der Zuschlag, bezwecken nicht, über bestrittene Ansprüche

---

[1]) Siehe Fischer u. Schäfer a. a. O. S. 351 Anm. 1 zu § 90; f. das Preuss. Recht vergl. Urt. des RG. vom 14. Febr. 1900, Entsch. Bd. 45 S. 286.

[2]) Jurist. Wochenschr. 1903 S. 406 No. 23: Urteil des RG. vom 12. Okt. 1903; Jäckel a. a. O. S. 327; Kretzschmar a. a. O. S. 154; für das Preuss. Recht vergl. das Urteil des RG. vom 14. Febr. 1900, Entsch. Bd. 45 S. 286.

[3]) Siehe jedoch den öffentlichen Glauben des Grundbuches § 892 BGB.

[4]) Siehe S. 67.

eine rechtskräftige Entscheidung zu fällen, sondern rechtskräftig entschiedenen Ansprüchen zu ihrer Durchführung zu verhelfen.

Wir haben daher in dem Zuschlage nicht ein richterliches Urteil zu erblicken, sondern einen Akt der Rechtsverwaltung.

Das ZwVG. hat darum auch mit Recht den Zuschlag in die Form eines Beschlusses und nicht eines Urteiles gekleidet, § 82 ZwVG.[1])

Dass von einer Anfechtung des Zuschlages wegen der Anfechtungsgründe, welchen privatrechtliche Willenserklärungen unterliegen, bei dem angenommenen Standpunkte über die rechtliche Natur des Zuschlages keine Rede sein kann, braucht wohl nicht weiter betont zu werden.

§ 5.

Schluss.

Fassen wir nun noch einmal das Ergebnis unserer Ausführungen zusammen, so ergibt sich eine Verschiedenheit des wirtschaftlichen Zweckes bei den drei Verfahrensarten.

Bei der Grundstückszusammenlegung handelt es sich um eine Massnahme, welche speziell im Interesse der Landwirtschaft durchgeführt wird; die Zwangsenteignung bezweckt die Förderung des öffentlichen Wohles in allgemeinerer Weise; der Zweck der Zwangsversteigerung endlich ist die Befriedigung des Realkredites.

Gemeinsame Merkmale der drei betrachteten Rechtsinstitute bilden einmal der Umstand, dass die Herbeiführung des beabsichtigten Zweckes in einem von Behörden geleiteten Verfahren stattfindet und dass hiebei ein Zwang gegen Beteiligte ausgeübt wird; ferner dass der Endzweck bei allen drei Rechtsinstituten auf Regelung privatrechtlicher Rechtsverhältnisse hinausläuft, dass aber dieser Endzweck nicht auf einem Wege erreicht wird, der dem Privatrechte angehört.

Wir sahen vielmehr, dass, so ähnlich äusserlich Grundstückszusammenlegung, Zwangsenteignung und Zwangsversteigerung mit Rechtsinstituten des Privatrechtes sein mögen, für eine privatrechtliche Konstruktion kein

[1]) Ueber die Rechtsnatur des Adjudikationsurteiles nach Preuss. Rechte vergl. Entsch. des RG. Bd. 45 S. 331, Urt. vom 10. Oktober 1899.

Raum bleibt; wir sahen, dass ein auf dem Gesetze beruhender Ausspruch einer staatlichen Behörde, also in letzter Linie die Staatsgewalt selbst, den Rechtsgrund bildet, auf welchem sich die neuen Rechtsverhältnisse aufbauen.

Dieser behördliche Ausspruch stellt sich einmal dar als Verwaltungsakt, nämlich bei der Grundstückszusammenlegung, dann als verwaltungsrechtliches Urteil bei der Zwangsenteignung, und als rechtsverwaltender Akt bei der Zwangsversteigerung.

Verzeichnis der benützten Literatur.

Annalen des Deutschen Reichs 1888. München u. Leipzig 1888.

Archiv für die Zivilistische Praxis. Bd. 39. 52. 94. Heidelberg 1856. 1869 Tübingen u. Leipzig 1903.

Archiv für Oeffentliches Recht. Bd. 13. Freiburg i. Br. 1898.

Becher Heinrich, Das rechtsrheinisch-bayerische Landeszivilrecht und Landeszivilprozessrecht. Bd. 1. München 1896. Bd. 2. München 1896.

Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des Preussischen Rechts durch Theorie und Praxis. 9. Jahrgang. Berlin 1865. 22. Jahrgang. Berlin 1878.

Buchka G. v., Landesprivatrecht der Grossherzogtümer Mecklenburg-Schwerin und M.-Strelitz. Halle a/S. 1905.

Crome C., System des Deutschen Bürgerlichen Rechts. 3. Bd. Tübingen 1905.

Dernburg H. und **Hinrichs F.,** Das Preussische Hypothekenrecht. 1. Abteilung. Leipzig 1877.

Dernburg H., Lehrbuch des Preussischen Privatrechts. 5. Aufl. 1. Bd. Halle a/S. 1894.

Dernburg H, Das Bürgerliche Recht des Deutschen Reichs u. Preussens. 1. Bd. 3. Aufl. Halle a/S. 1906. 3. Bd. 2. Aufl. Halle a S. 1901, 3. Aufl. ebenda 1908.

Diez G., Ueber die rechtliche Natur der Grundstückszusammenlegung und die Fortführung der Grund- und Hypothekenbücher im Falle einer Zusammenlegung der Grundstücke. Berlin 1893.

Dorner E. und **Seng A.,** Badisches Landesprivatrecht. Halle a/S. 1906.

Eger Gg., Das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874. Breslau 1906.

Entscheidungen des K. Obertribunals.

Bd. 28	Berlin	1854.	Bd. 42	Berlin	1860.	Bd. 65	Berlin	1871.
„ 30	„	1855.	„ 45	„	1861.	„ 74	„	1875.
„ 35	„	1857.	„ 46	„	1862.	„ 77	„	1876.
„ 36	„	1857.	„ 49	„	1863.			
„ 41	„	1859.	„ 52	„	1865.			

Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen. Herausgegeben von den Mitgliedern des Gerichtshofes.

Bd. 2	Leipzig	1880.	Bd. 27	Leipzig	1891.
„ 7	„	1882.	„ 45	„	1900.
„ 11	„	1884.	„ 61	„	1906.
„ 22	„	1889.			

Fischer und **Schäfer,** Die Gesetzgebung betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Reiche und in Preussen auf der Grundlage des Kommentars zur Preussischen Gesetzgebung betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen von Dr. J. Krech und Dr. O Fischer, bearbeitet von Dr. O. Fischer und Dr. L. Schäfer. Berlin 1902.

Förster F. und **Eccius M. E.,** Preussisches Privatrecht. 7. Aufl. 2. Bd. Berlin 1896. 3. Bd. ebenda 1896.

Gaupp, Das Württembergische Feldbereinigungsgesetz vom 30. März 1886 nebst den zur Ausführung desselben erlassenen ministeriellen Verfügungen und anderen dieses Gebiet betreffenden Bestimmungen. Mit Erläuterungen von R. Gaupp. Stuttgart 1888.

Gerber C. Fr., System des Deutschen Privatrechts. 15. Aufl. Jena 1886. 17. Aufl. Jena 1895.

Die Gesetzgebung des Königreichs Bayern seit Maximilian II. mit Erläuterungen. In Verbindung mit . . . . . herausgegeben von Dr. Karl Friedrich von Dollmann. 1. Teil 3. Bd. Erlangen 1862; 1. Teil 8. Bd. Erlangen 1891.

Gierke O., Deutsches Privatrecht. 1. Bd. Leipzig 1895. 2. Bd. ebenda 1905.

Grünhut C. S., Das Enteignungsrecht. Wien 1873.

Haag H., Das Bayerische Gesetz die Flurbereinigung betr. vom 29. Mai 1886. Erläutert von H. Haag. Nördlingen 1886.

Haag H.-Brettreich Fr., Das Flurbereinigungsgesetz vom 29. Mai 1886/9. Juni 1899. Als 2. Aufl. der Erläut. des Ges. vom 29. Mai 1886 von Dr. H. v. Haag neubearb. von Fr. Brettreich. München 1900.

Henle W., Die Zwangsenteignung von Grundstücken in Bayern. München 1890.

Henle-Habel, Das Bayer. Ges. zur Ausf. der RZPO. u. KO. 3. Aufl. München 1907.

Holzapfel W, Das Privatrecht im Preussischen Auseinandersetzungsverfahren. Berlin 1893.

Holzapfel W., Das Grundbuchrecht im Verkehr zwischen Auseinandersetzungsbehörden und Grundbuchämtern. Berlin 1906.

Jäckel P., Das RG. über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. 2. Aufl. Berlin 1904.

Inama-Sternegg K. Th. v., Deutsche Wirtschaftsgeschichte. 1. Bd. Leipzig 1879.

Juristische Wochenschrift.

Jahrgang	18	Berlin	1889.	Jahrgang	23	Berlin	1894.
„	20	„	1891.	„	24	„	1895.
„	21	„	1892.	„	26	„	1897.
„	22	„	1893.	„	32	„	1903.

Kloss, Sächsisches Landesprivatrecht. 2. Aufl. Halle a/S. 1908.

Kretzschmar, Das RG. über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 (Fassung vom 20. Mai 1898). Leipzig 1904.

Lette A. und **Rönne L. v.**, Die Landeskulturgesetzgebung des Preussischen Staates. Bd. 1. Berlin 1853. Bd. 2 Abt. 1 u. 2 ebenda 1854.

Meitzen A., Siedelung und Agrarwesen der Westgermanen und Ostgermanen etc. Berlin 1895.

Meyer Gg., Das Recht der Expropriation. Leipzig 1868.

Meyer Gg., Lehrbuch des Deutschen Verwaltungsrechtes. Teil 1. 2. Aufl. Leipzig 1893.

Meyer Gg., Der Eigentumserwerb bei der Enteignung in der Heidelberger Festgabe für E. I. Bekker. Berlin 1899.

Müller Max von, Bayer. Ges. vom 8. Aug. 1878 über den Verwaltungsgerichtshof. Unter Mitwirkung des K. Rates des VGH. K. Buchert. 2. Aufl. München 1902.

Oertmann P., Bayerisches Landesprivatrecht. Halle a/S. 1903.

Roscher W., Nationalökonomik des Ackerbaues. 13. Aufl. Stuttgart u. Berlin 1903.

Roth P. v., System des Deutschen Privatrechts. 1. Teil Tübingen 1880. 2. Teil Tübingen 1881. 3. Teil Tübingen 1886.

Roth P. v., Bayerisches Zivilrecht. 2. Teil 1. Abt. 2. Aufl. besorgt von H. Becher. Tübingen 1897.

Sammlung von Entscheidungen des K. Bayer. Verwaltungsgerichtshofes. Bd. 14. München 1893.

Schelcher, Die Rechtswirkungen der Enteignung nach Gemeinem und Sächsischem Rechte. Freiberg i/Sachsen 1893.
Schlitte B., Die Zusammenlegung der Grundstücke in ihrer volkswirtschaftlichen Bedeutung und Durchführung. 3 Abteilungen. Berlin 1886.
Schneider E., Die Landeskulturgesetzgebung des Preussischen Staates für Auseinandersetzungen mit Ausschluss der Provinz Hannover. 1. u. 2. Abschnitt. Berlin 1879. Nachtrag zum Abschnitt II Verfahren. Berlin 1880. 3. Abschnitt. Berlin 1882.
Schröder R., Lehrbuch der Deutschen Rechtsgeschichte. 5. Aufl. Leipzig 1907.
Seydel M. v., Bayerisches Staatsrecht. 2. Aufl. 2. Bd. Freiburg i/Br. u. Leipzig 1896. 3. Bd. ebenda 1896.
Seydel M. v., Das Staatsrecht des Königreichs Bayern. 3. Aufl. von Dr. J. Grassmann. Tübingen u. Leipzig 1903.
Stobbe O., Handbuch des Deutschen Privatrechts. Bd. 1. 2. Aufl. Berlin 1882. Bd. 2. 2. Aufl. ebenda 1883, Bd. 1. 3. Aufl. Berlin 1893. Bd. 2, 1. Halbband 3. Aufl. Berlin 1896. Bd. 2, 2. Halbband 3. Aufl. Berlin 1897.
Striethorst, Archiv für Rechtsfälle, die zur Entscheidung des Kammergerichts gelangt sind.
Bd. 7 Berlin 1853.
„ 39 „ 1861.
„ 44 „ 1862.
Bd. 45 Berlin 1863.
„ 71 „ 1869.
„ 72 „ 1869.
„ 93 „ 1875.
Turnau W. und **Förster K.,** Das Liegenschaftsrecht nach den Deutschen Reichsgesetzen und den Preussischen Ausführungsbestimmungen. Bd. 2. 3. Aufl. Paderborn 1906.
Windstosser J., Das Bayer. Ges. über die Flurbereinigung vom 29. Mai 1886 in der Fassung vom 9. Juni 1899 und die hiezu ergangenen Vollzugsvorschriften. Mit Bemerkungen herausgegeben und erläutert von J. Windstosser. 4. Aufl. Ansbach 1900.
Wörterbuch des Deutschen Verwaltungsrechts. Herausgegeben von Dr. K. Frhr. von Stengel. Bd. 1. Freiburg i/Br. 1890.
Wolff Th., Das RG. über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung nebst dem EG. u. dem Preuss. AG. 2. Aufl. Berlin 1901; 3. Aufl. Berlin 1909.
Zeitschrift für die Deutsche Gesetzgebung und für einheitliches Deutsches Recht. Herausgegeben von Behrend und Dahn. Bd. 8. Berlin 1875.
Zeitschrift für das Privat- und öffentliche Recht der Gegenwart. Bd. 10. Wien 1883. Bd. 11. Wien 1884.

Nachträge.

Zu S. 1 Anm. 1: Inama-Sternegg, Deutsche Wirtschaftsgeschichte Bd. 1. 2. Aufl. (Leipzig 1909) S. 43 f.
Zu S. 9: Sachsen-Meiningen: Posener Rechtslexikon Bd. 2 (Berlin 1909) S. 423; Oberländer O., Verfassung und Verwaltung des Herzogtums Sachsen-Meiningen (Hannover 1909) S. 94.
Zu S. 18 Anm. 2: Windstosser, Das Bayer. Ges. über die Flurbereinigung vom 29. Mai 1886/9. Juni 1899. 5. Aufl. (Ansbach 1909) S. 33, S. 134 Anm. 1 zu Art. 41.